

Shopping West Plaza FII

WPLZ11



DEZEMBRO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	5
PRINCIPAIS DESTAQUES	6
DESEMPENHO DO FUNDO	9
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	10
FICHA TÉCNICA DO SHOPPING	11
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	12
INDICADORES OPERACIONAIS	13
DOCUMENTOS	14



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\$ 89,03

COTA DE MERCADO

R\$ 65,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 69,2 mi

QUANTIDADE DE COTAS *

1.064.549

QUANTIDADE DE COTISTAS

1.874

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.

* Não considera os 105.451 recibos da 12ª Emissão de Cotas.

Data base das informações: 29/12/2023. Fotos do shopping: Maurício Moreno.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Na esteira da expressiva melhora de mercado verificada em novembro, assistimos em dezembro a mais uma performance bastante positiva dos ativos de renda variável, consolidando 2023 como o ano de melhor resultado para estes ativos desde 2019. O IFIX valorizou 4,25% em dezembro e encerrou o ano com 15,50% de alta e o Ibovespa alcançou 5,38% de alta em dezembro e 22,28% no ano, sendo o grande destaque entre os investimentos de renda variável. Os números são realmente muito positivos, principalmente quando lembramos que a Selic média do ano se situou em 13,04%, ou seja, um número bastante elevado. Aliás, a renda fixa também teve um desempenho muito satisfatório, com o IMA-B valorizando 16,05% em 2023 e o mercado futuro de juros na B3 indicando uma Selic para o fim de 2024 de 9,02% depois de ter terminado o mês de novembro indicando uma taxa de 9,49% para o mesmo período, ou seja, um fechamento da taxa de quase 5% em dezembro que promoveu um alinhamento da expectativa do mercado com a expectativa da pesquisa FOCUS do Banco Central que também terminou o ano prevendo uma Selic ao fim de 2024 de 9,00%.

As razões para esse desempenho positivo dos mercados foram várias e o resultado não expressa a grande volatilidade que tivemos durante o ano. Sem dúvida, no campo externo, apesar de as turbulências geopolíticas terem se acentuado ainda mais, com os conflitos em Gaza e suas consequências para toda a região, o marco definitivo para essa melhora foi a definição pelo Banco Central dos EUA (FED) do fim do ciclo de aperto monetário indicando que podemos estar caminhando para o chamado “soft landing”, que seria a volta da inflação a níveis próximos da meta, sem promover uma recessão. Ainda temos indicadores de inflação bastante elevados no mundo desenvolvido. Nos EUA, a inflação acumulada em 2023 ficou em 3,40%, enquanto na zona do Euro, a prévia da inflação de 2023 aponta para 2,90%. Entretanto, quando lembramos que o pico de alta dos preços foi 9,10% nos EUA em junho de 2022 e 10,65% na zona do euro em outubro de 2022, verificamos que a autoridade monetária foi muito bem-sucedida na sua missão de derrubar a inflação. A batalha ainda não está ganha, como demonstra o núcleo da inflação de serviços nos EUA, por exemplo, que se situa em 5,50%, o que ressalta a dificuldade que os bancos centrais terão para cruzar essa última milha e trazer a inflação para a meta de 2% em 2024. Mas já permite que o mercado faça previsões de corte nas taxas de juros nos mercados desenvolvidos ainda no primeiro semestre de 2024 e abre a perspectiva de um mercado bastante promissor para 2024.

Aqui no Brasil não foi diferente. Assistimos à inflação encerrar 2023 em 4,62% no acumulado do ano, portanto dentro da meta estabelecida pelo Banco Central, que era de 3,25% com oscilação de 1,50% para cima ou para baixo. O início do processo de relaxamento da política monetária pela BACEN se mostrou acertado e a expectativa dos mercados, como já dissemos acima, indica uma redução da Selic para um patamar de 9,00% ao fim de 2024. Lembramos que temos os mesmos desafios das economias desenvolvidas, o núcleo da inflação de serviços no Brasil se encontra em 4,73%, mas acreditamos que a dinâmica está funcionando bem e o BACEN conseguirá cumprir a meta em 2024 que terá um teto de 4,50%. Um bom exercício, nos parece comparar a expectativa para os EUA com a nossa expectativa, assim teríamos, inflação de 3% e juros de 4,25% a 4,50%, contando com 3 a 4 cortes de 0,25% promovidos pelo FED e inflação de 4% e juros de 9% por aqui (expectativa da FOCUS). Esse quadro seria, em nossa opinião, bastante equilibrado e permitiria que o prêmio de risco para o Brasil permanecesse estável, com atração de capital estrangeiro, garantindo a manutenção de um fluxo positivo de recursos financeiros para o Brasil. Nesse cenário nos parece que teremos mais um ano positivo para os investimentos em ativos de renda variável no Brasil em 2024, poderíamos ter uma apreciação bastante interessante tanto para o IFIX quanto para o Ibovespa.

Qual seria o ponto de atenção? Acreditamos que o risco pode estar em um enfrentamento maior entre o Governo e o Congresso, como já ficou claro, nesse começo de ano, nas reações de alguns parlamentares ao veto feito pelo presidente Lula ao estabelecimento de um calendário para o empenho e execução de emendas parlamentares que fazia parte da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de 2024. Outro ponto sensível pode estar na relação do ministro da fazenda, Fernando Haddad com o PT e sua presidente Gleisi Hoffmann, visto que essa última se tornou mais crítica em relação ao posicionamento do ministro que se mostra mais consciente da importância dos indicadores macroeconômicos e da responsabilidade fiscal na implementação de políticas econômicas para o país. Por enquanto, Haddad conseguiu aprovar o chamado arcabouço fiscal, que se baseia, em uma abordagem simplista, em um limite de gastos e uma meta para o resultado primário do governo e é instrumental para controlar as contas públicas e, indo além, também conseguiu rever alguns benefícios fiscais, principalmente

aqueles ligados às reduções de ICMS estaduais e seu impacto nos tributos federais. Além disso, temos que ressaltar a aprovação da Reforma Tributária como a grande conquista do ministro e do governo federal em 2023.

Como vimos, o quadro geral não se alterou e, na nossa visão, continua bastante positivo para os investimentos. Acreditamos que a manutenção de investimentos em renda variável, em especial nos Fundos de Investimento Imobiliário e ações, trará resultados muito favoráveis em 2024.

Desejamos um excelente 2024 aos nossos investidores, colaboradores e amigos e mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão da Hedge Investments

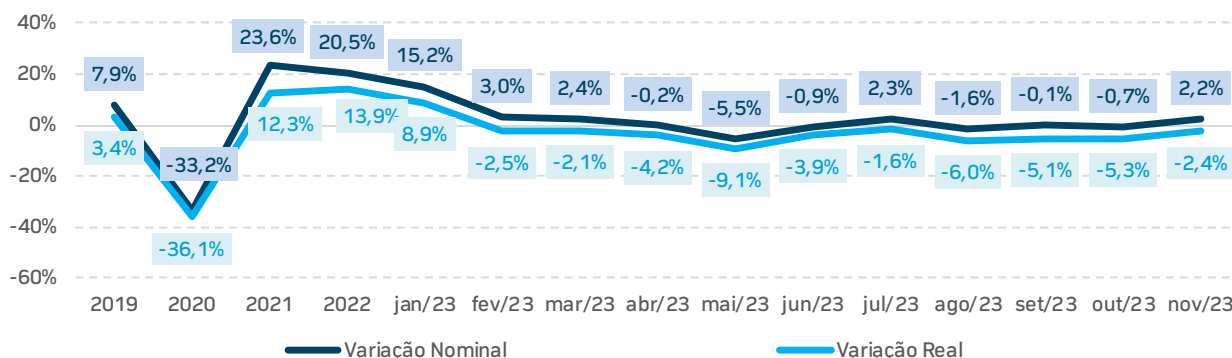
MERCADO DE SHOPPING CENTERS

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em novembro, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento de faturamento de 2,2% quando comparado ao mesmo mês de 2022, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 2,4%

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

Variação do faturamento do setor vs. ano anterior

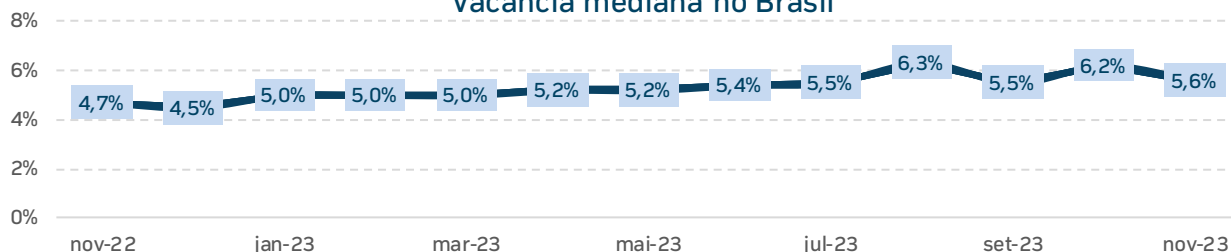


Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce), Hedge.

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

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Nov/23	5,6%	6,7%	5,1%	4,7%	5,6%
Out/23	6,2%	6,6%	5,0%	5,2%	6,3%

Vacância mediana no Brasil



Fonte: Abrasce, Hedge

PRINCIPAIS DESTAQUES

SHOPPING WEST PLAZA

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de dezembro de 2023, que reflete os resultados de novembro de 2023 (regime caixa) do Shopping West Plaza.

Em novembro, as vendas totais do Shopping West Plaza apresentaram resultado 7,4% inferior ao realizado em novembro de 2022. Destacamos que a queda no indicador de vendas é reflexo do aumento da vacância entre os períodos de comparação, visto que o SSS apresentou crescimento de 3,3% no mês. No acumulado do ano, as vendas apresentam queda de 4,0% em relação ao mesmo período de 2022.

Já o resultado operacional de novembro apresentou crescimento de 1,7% vs. novembro de 2022. No ano, o resultado acumulado está 0,5% abaixo do realizado no mesmo período de 2022.

A vacância do Fundo saiu de 13,2% em outubro para 12,5% em novembro.

Movimentações comerciais: entradas da Rotary (265 m²) e Amor em Mechas (52 m²), saída da Estetic 360 (75 m²).

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

REAValiação DO IMÓVEL DO FUNDO

De acordo com a Instrução CVM nº 516, os imóveis de um Fundo de Investimento Imobiliário devem ser continuamente mensurados pelo valor justo, ou valor de mercado. Para este processo de reavaliação, são contratadas empresas especializadas e independentes, e que sejam referência no mercado para elaborar um laudo de avaliação.

Vale mencionar que, para a avaliação de empreendimentos, são normalmente adotados os seguintes procedimentos para a avaliação: (i) análise do mercado geral e local do shopping center; (ii) análise do histórico do empreendimento e de sua situação atual; e (iii) análise da perspectiva futura do empreendimento. O valor de mercado é obtido através do valor presente líquido do fluxo de caixa projetado para o empreendimento para um período de 10 anos. Portanto, dependente de premissas subjetivas adotadas pelo avaliador.

Em 12 de dezembro, foi [comunicado ao mercado](#) que o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa CBRE Consultoria do Brasil, resultando em valor 2,55% superior ao valor contábil atual de referido imóvel, o que representou uma variação positiva de 2,45% no valor patrimonial da cota do Fundo naquela data.

Por fim, informamos que o laudo de avaliação será disponibilizado para consulta na página do Fundo ainda em janeiro.

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. Destacamos a Operação Urbana da Água Branca e o megaprojeto Jardim das Perdizes, que trouxeram e ainda trazem um aumento da densidade demográfica da região, atingindo os bairros da Barra Funda, Pompéia, Água Branca e Perdizes. Adicionalmente, 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 desde 2008 e, em julho de 2018, os cotistas do Fundo deliberaram pela contratação da Gestora para a prestação dos serviços de gestão da carteira de investimentos do Fundo e em outubro de 2019, a Administradora assumiu a administração do Fundo. Adicionalmente, vale destacar que, em dezembro de 2019, o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário ("HGBS11"), fundo também administrado e gerido pela Administradora e Gestora, adquiriu participação de 70% no empreendimento. A partir deste momento, a Hedge passou a conduzir as decisões estratégicas do ativo de forma unificada, sempre observando o interesse dos cotistas de ambos os fundos proprietários.

Após a consolidação citada, a equipe de gestão elaborou um plano de revitalização a partir de um profundo diagnóstico, no qual foram definidas estratégias e diretrizes para o curto, médio e longo prazo do shopping. A elaboração deste plano partiu das definições que haviam sido elaboradas pelos antigos proprietários durante anos de observação e investimentos em projetos e estudos e foi ajustada para a realidade e interesse dos Fundos. Entretanto, a partir de março de 2020, além de todos os efeitos causados pela pandemia da COVID-19, amplamente comunicados por meio dos relatórios gerenciais, a equipe de gestão optou por congelar investimentos relevantes visando a preservação do caixa, bem como para promover determinados ajustes estratégicos adequando o projeto à nova realidade e tendências observadas além de rever a ordem de prioridade, postergando assim a implementação de tal estratégia até que houvesse um cenário mais estável e claro em relação à consolidação de tais tendências no setor.

Chegado este momento, como forma de iniciar a implementação deste novo planejamento estratégico, foi contratado 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. 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, desenvolveram 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.

A revitalização trará uma maior integração do shopping com os bairros ao seu redor, oferecendo novas experiências para os moradores da região, que hoje não enxergam no West Plaza a primeira opção de centro de compras. Acreditamos que o investimento proposto impulsionará o aumento de *market share* na área primária e, por consequência, maior rentabilidade por cota atualmente entregue aos cotistas do Fundo.

Abaixo, trazemos imagens do projeto que transmitem a nova identidade almejada para o shopping. Maiores informações relacionadas ao volume de investimentos e prazo de implementação serão divulgadas em breve.

Boulevard West Plaza



Praça de Alimentação



Fonte: Imagens do projeto de arquitetura desenvolvido pela ACIA Arquitetos

A expectativa de investimento para os anos de 2023, 2024 e 2025, na participação do Fundo, é estimado em R\$ 8 milhões.

O projeto será desenvolvido ao longo dos próximos 24 meses e estimamos que após sua maturação, no 3º ano, deverá trazer uma rentabilidade real de 16,1% ao ano sobre o capital investido de R\$ 8 milhões. 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.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuiu R\$ 0,41 / cota como rendimento referente ao mês de dezembro de 2023, considerando as 1.064.549 cotas no fechamento do mês. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,35 / cota.

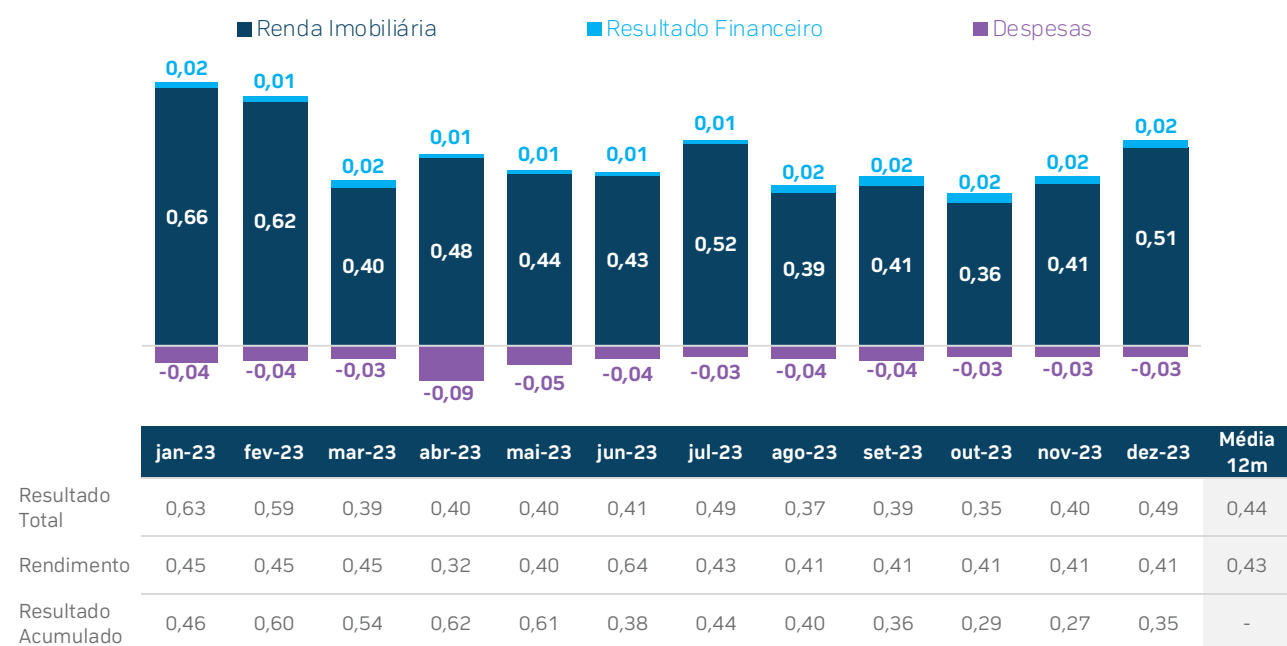
O pagamento foi realizado em 15 de janeiro de 2024, aos detentores de cota em 28 de dezembro de 2023. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A tabela 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	dez-23	R\$ / Cota	2023	R\$ / Cota Médio mensal
Receitas totais	556.875	0,52	5.977.768	0,48
Resultado imobiliário	538.759	0,51	5.785.054	0,47
Receita financeira	18.116	0,02	192.714	0,02
Despesas totais	(33.981)	(0,03)	(511.332)	(0,04)
Resultado	522.894	0,49	5.466.436	0,44
Rendimento Recibos *			42.926	0,33
Rendimento WPLZ11	436.465	0,41	5.333.595	0,43

* Rendimento distribuído aos detentores de recibos da 12ª Emissão de cotas do Fundo.

Fonte: Hedge

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



LIQUIDEZ

WPLZ11	dez-23	2º semestre	2023
Presença em pregões	100,0%	100,0%	100,0%
Volume negociado (R\$ mil)	81,5	989,2	1.446,1
Giro (em % do total de cotas)	0,1%	1,4%	2,0%

Fonte: Hedge / Econômica / 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\$ 65,00**.

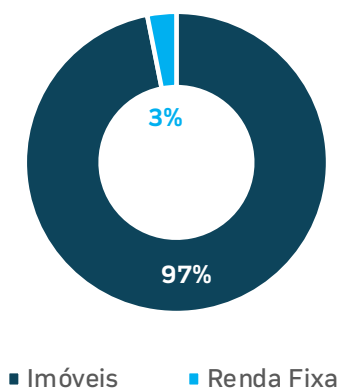
WPLZ11	dez/23	2º semestre	2023	Início*
Cota Aquisição (R\$)	60,15	64,00	80,85	100,00
Renda Acumulada	0,7%	4,2%	8,4%	75,0%
Ganho de Capital Líq.	6,5%	1,3%	-19,6%	-35,0%
TIR Líq. (Renda + Venda)	7,2%	5,6%	-13,4%	67,1%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	138,9%	11,6%	-13,6%	3,3%
Retorno em % CDI Líquido	939,9%	107,8%	-	27,7%
Retorno Total Bruto	8,7%	5,8%	-11,2%	40,0%
IFIX**	4,2%	4,9%	15,5%	-
% IFIX	206,0%	117,2%	-	-

*considera a integralização da 1ª emissão de cotas

**o IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo

Fonte: Hedge / Econômica / B3

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



Fonte: Hedge

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

PARTICIPAÇÃO 30% do Shopping West Plaza	ABL TOTAL 36.780 m² 100% do shopping	INAUGURAÇÃO Maio de 1991	OPERADOR Lumine
---	---	---	----------------------------------

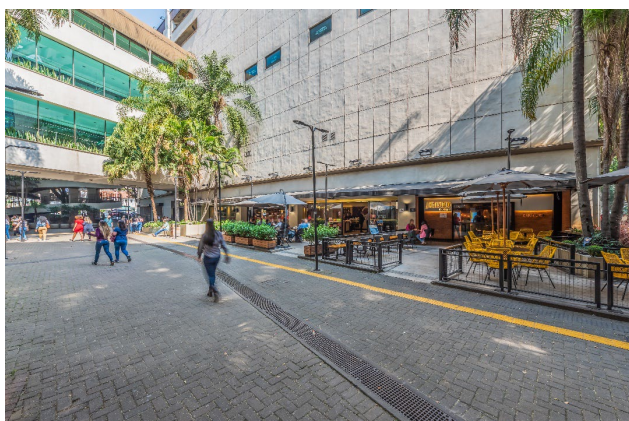
Principais Operações: Bio Ritmo, Daiso, Magazine Luiza, Renner, Riachuelo e C&A.

Gastronomia: Outback, Pecorino, Jeronimo, Mega Cacau Show.

Lazer e Serviços: Cinemark, AZE Games, Villa Bowling e Cema Medicina Especializada.

Endereço: Av. Francisco Matarazzo, São Paulo/SP

<https://westplaza.com.br/>



Imagens 2 a 5: Mauricio Moreno.

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

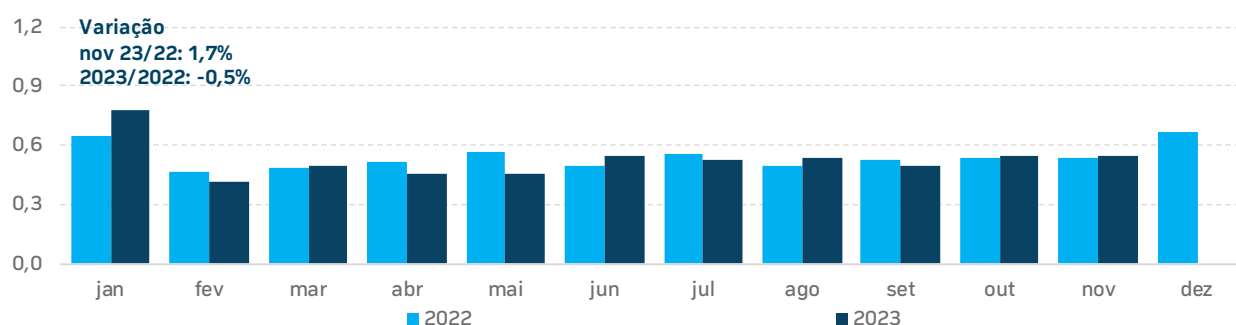
Mês 1 Competência do shopping Período de venda do lojista com contratos vigentes	Mês 2 Caixa do shopping Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1	Mês 3 Caixa do Fundo Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, para o FII
---	--	--

Segue abaixo o resultado caixa de novembro de 2023, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas de outubro de 2023, na participação do Fundo no imóvel.

Shopping West Plaza (30%)	Realizado nov-23	Realizado nov-22	Variação vs. nov-22	Acumulado nov-23	Acumulado nov-22	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	486.959	506.063	-4%	5.719.726	5.485.574	4%
Aluguel complementar	46.497	50.055	-7%	645.311	729.125	-11%
Aluguel quiosques/stands	79.431	109.668	-28%	809.113	1.134.665	-29%
Descontos/carências/cancelamentos	(43.985)	(48.825)	-10%	(497.375)	(710.043)	-30%
Inadimplência	(18.822)	(35.538)	-47%	(448.215)	(508.639)	-12%
Outras receitas	3.801	7.446	-49%	118.478	122.075	-3%
Receitas totais	553.880	588.869	-6%	6.347.038	6.252.757	2%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(141.906)	(147.761)	-4%	(1.682.568)	(1.544.760)	9%
Outras despesas	(77.287)	(77.660)	0%	(739.419)	(536.489)	38%
Despesas totais	(219.193)	(225.421)	-3%	(2.421.987)	(2.081.249)	16%
Resultado operacional (NOI)	334.687	363.449	-8%	3.925.051	4.171.508	-6%
Resultado estacionamento	205.726	167.923	23%	1.858.352	1.641.870	13%
NOI + estacionamento	540.413	531.371	1,7%	5.783.403	5.813.377	-0,5%
Benfeitorias	(217.939)	(10.390)	1998%	(2.224.016)	(60.067)	3603%
Resultado não operacional	-	-	-	(625.139)	(19.531)	3101%
Fluxo de caixa total	322.474	520.982	-38%	2.934.248	5.733.780	-49%

HISTÓRICO DE NOI + ESTACIONAMENTO (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 2022. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.



Fonte: Lumine

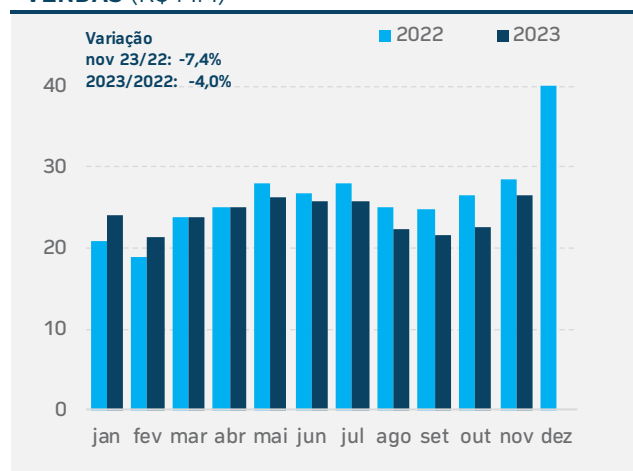
INDICADORES OPERACIONAIS

Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparados com o ano de 2022. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

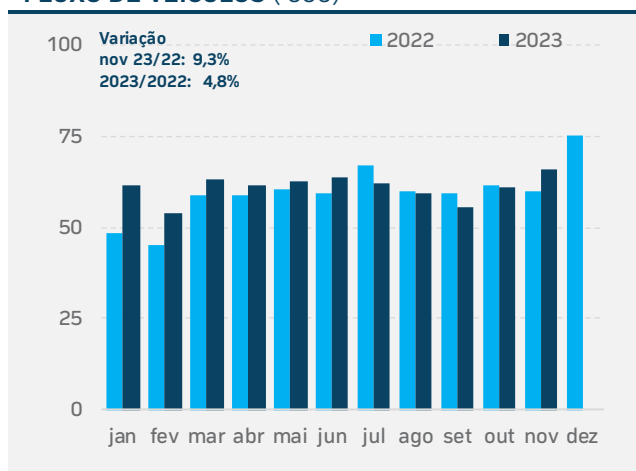
A vacância do Fundo saiu de 13,2% em outubro para 12,5% em novembro.

Movimentações comerciais: entradas da Rotary (265 m²) e Amor em Mechas (52 m²), saída da Estetic 360 (75 m²).

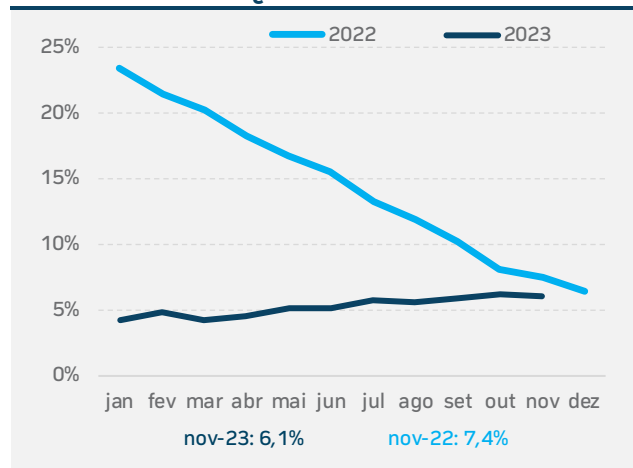
VENDAS (R\$ MM)



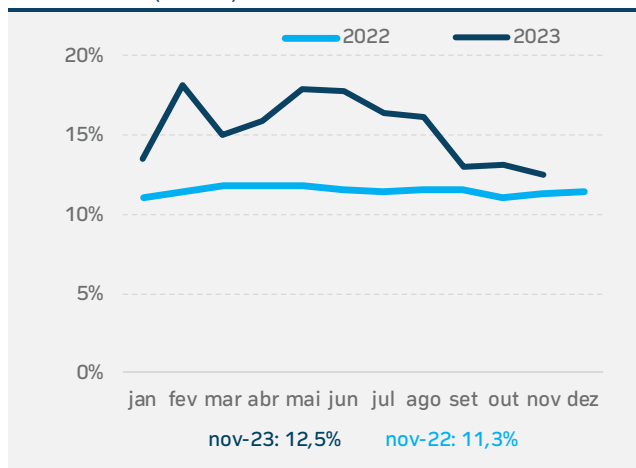
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Lumine

DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações
financeiras 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 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.



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

hedgeinvest.com.br