

Shopping West Plaza FII

WPLZ11



JANEIRO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	6
DESEMPENHO DO FUNDO	8
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	9
FICHA TÉCNICA DO SHOPPING	10
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	11
INDICADORES OPERACIONAIS	12
DOCUMENTOS	13



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\$ 87,83

COTA DE MERCADO

R\$ 75,62

VALOR DE MERCADO

R\$ 77,2 mi

QUANTIDADE DE COTAS

1.020.747

QUANTIDADE DE COTISTAS

1.835

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.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Esse começo de ano foi realmente surpreendente. Sem dúvida, os agrupamentos de pessoas em frente aos quartéis criaram uma situação que não parecia que fosse terminar bem. A resiliência dos manifestantes e a distância que já ia se verificando da data da eleição criaram um impasse que deveria ter sido resolvido de forma pacífica e ordenada pelos governos estaduais ou mesmo municipais das cidades em que havia tais manifestações. A demora em encaminhar uma solução para essa situação fez subir a tensão e criou um ambiente que favorecia aventuras, mas não esperávamos que fosse haver uma tentativa de golpe com a invasão da Praça dos Três Poderes por manifestantes. A depredação do patrimônio público que se seguiu, em conjunto com a falta de coordenação dos acontecimentos e a total inação das autoridades do governo do Distrito Federal causaram perplexidade. A tentativa de golpe de 08 de janeiro vai entrar para a nossa história como um episódio triste, porém patético, no sentido em que ficou claro, em poucas horas, a total falta de sincronia entre os supostos agentes golpistas e eventuais lideranças políticas ou militares que poderiam ter dado sequência e amplitude ao estopim que foi aceso em Brasília. O que fica é a preocupação com a polarização política que se verifica hoje no país, a ameaça institucional que essa polarização passa a representar e a desconfiança que analistas e investidores ao redor do mundo possam ter sobre a nossa estabilidade institucional. Afinal, eventos como esse costumam ocorrer apenas em republiquetas do terceiro mundo em que as instituições democráticas não estejam consolidadas. Enfim, esperamos que a resposta dada pelos três poderes constituídos da República, que foi rápida e alinhada, ponha fim a essas iniciativas antidemocráticas e possamos nos concentrar nos desafios que o novo governo tem que enfrentar para colocar o Brasil na esteira do crescimento outra vez.

Entrando agora nos acontecimentos econômicos, tivemos em janeiro valorização do real de 2,27%, com forte fluxo de entrada em investimentos na B3 (R\$ 12,25 bi), valorização do Ibovespa de 3,37% e queda no IFIX da ordem de 1,60%. Ao longo do mês, ou mesmo, desde a eleição de Lula, as expectativas em relação ao comportamento futuro dos juros têm se deteriorado. Havia expectativa ao fim do governo Bolsonaro, ou pouco antes da eleição, de que em 2023 deveríamos ter o início do ciclo de suavização do aperto monetário e que o Banco Central começaria a baixar os juros no segundo trimestre de 2023, encerrando o ano com a SELIC provavelmente abaixo de 12%, talvez até a 11%. Fato é, que a PEC da Transição já evidenciou qual será o endereçamento da questão fiscal a ser promovido pelo governo Lula, resultando em um provável déficit primário da ordem de R\$ 231 bi em 2023, e isso sem dúvida alguma começou a gerar desconfiança no mercado em relação à capacidade do Bacen de baixar juros em um ambiente fiscal desancorado. O ministro Haddad até tentou melhorar as expectativas, com declarações de respeito à estabilidade fiscal e anúncios de um provável pacote que teria a capacidade, no limite, de zerar esse déficit ainda em 2023, cortando renúncias fiscais e contando com aumento de arrecadação, entre outras medidas, mas esse discurso por enquanto está se sustentando apenas na retórica e não em medidas ou atitudes. Por outro lado, o atual presidente tem sido um forte elemento de instabilidade ao se pronunciar, muitas vezes de forma contundente e agressiva, contra a independência do Banco Central e contra a condução da política monetária executada pelo presidente do Bacen e seus diretores. Falta ao presidente Lula a percepção de que a política monetária conduzida pelo Bacen tem que ser sincronizada com a política fiscal implementada pelo governo, através do Ministério da Fazenda e seus órgãos subjacentes, como bancos públicos, autarquias e demais entidades que possam influenciar e direcionar as taxas de crédito, que funcionam sob a influência da taxa Selic, mas também do direcionamento do governo federal. Quanto mais alinhadas as conduções das políticas monetária e fiscal, mais rápido será a convergência da inflação para os níveis desejados e mais vigorosa será a recuperação econômica do país. A grande vantagem da independência do Banco Central em conjunto com o descasamento do mandato com o calendário das eleições presidenciais é justamente evitar a politização da condução da política monetária pelo governo central, permitindo que o Bacen se concentre no seu mandato de busca de convergência com as metas de inflação definidas pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).

Outro debate importante ao longo do mês foi sobre a adequação do atual nível das metas de inflação. O CMN definiu que a meta para 2023 será de 3,25% e para 2024 de 3,00%, com isso o Bacen utiliza-se da política monetária para tentar alcançar as metas e pode, nessa sua tentativa de perseguir o cumprimento desse objetivo, promover, por exemplo, uma recessão. Se a meta fosse mais alta, talvez os juros não precisassem ser tão altos. De certa forma, esse é o racional que norteia o discurso de Lula e parte de seus seguidores. Esse debate sobre qual seria o nível adequado de inflação para cada país não ocorre só aqui, e temos acompanhado esse debate no mundo desenvolvido também. Economistas consagrados e até laureados com o prêmio Nobel, como Olivier Blanchard e Paul Krugman, entendem que os Estados Unidos deveriam subir a sua meta de inflação para 3%, vindo do atual patamar de 2%. Se estendêssemos esse raciocínio para o Brasil, muito provavelmente



chegaríamos à conclusão de que nossas metas atuais são ambiciosas demais. Além da pandemia que paralisou a economia e desorganizou as cadeias produtivas ao redor do mundo, temos agora uma nova realidade geopolítica que deve trazer maior protecionismo nas trocas comerciais entre os países e aumento de gastos com defesa e armamento nas principais economias do mundo. O que está faltando é promover esse debate em alto nível, e não de forma histriônica, pela imprensa, como subterfúgio para poder baixar juros. Deve haver um compromisso firme do governo em promover a sustentabilidade fiscal e a partir daí cabe um questionamento sobre quais níveis de inflação o Bacen deve perseguir para promover o crescimento econômico do país sem o risco da volta da inflação.

Continuamos otimistas apesar do começo do ano não ter sido o que esperávamos. Acreditamos que ao longo dos próximos meses o governo se ajustará e achará seu caminho, que passa pela recuperação econômica e por políticas públicas, como as reformas tributária e administrativa, além da definição de uma ancoragem fiscal, que permitirão a redução dos juros e com isso a retomada de uma perspectiva positiva para os mercados de renda variável no Brasil.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe Hedge Investments

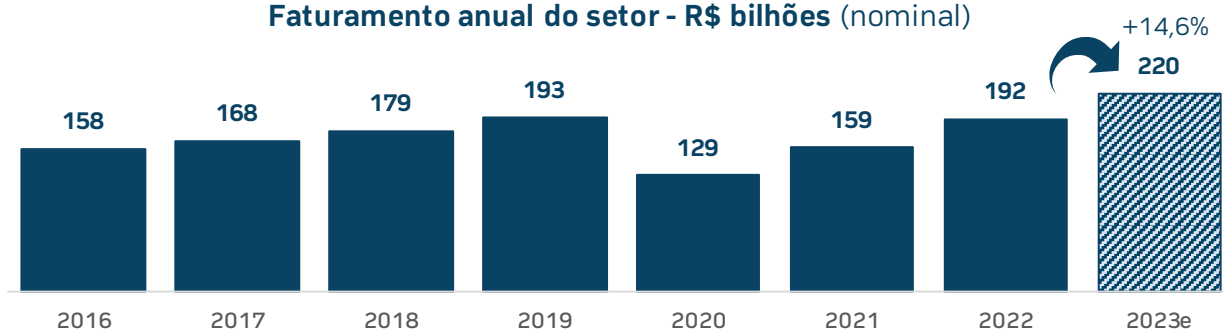
MERCADO DE SHOPPING CENTERS E HEDGE BRASIL SHOPPING

CENSO BRASILEIRO DE SHOPPING CENTERS 2022/2023 (ABRASCE)

Trazemos nesta edição os principais destaques do Censo brasileiro de shopping centers, publicação anual da Abrasce, que se tornou uma das principais referências de dados e informações da indústria no país.

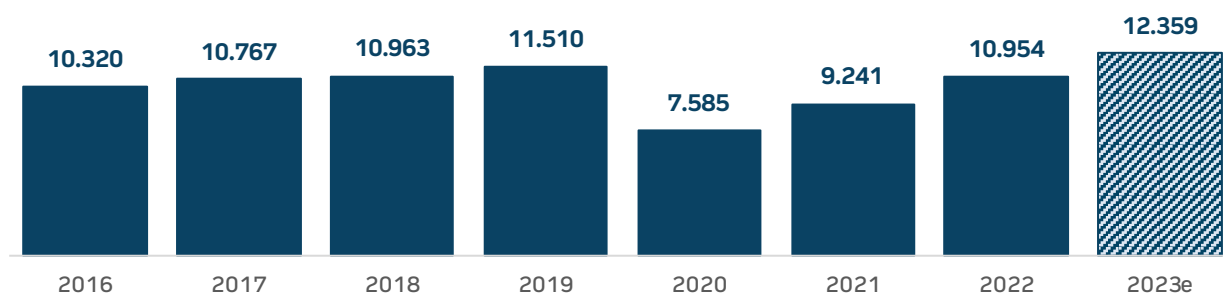
Segundo o estudo, em 2022, o setor de shopping centers no Brasil apresentou faturamento de R\$ 191,8 bilhões, um crescimento, em termos nominais, de 20,5% vs. 2021 e praticamente em linha com o realizado em 2019, último ano completo antes da pandemia. Vale lembrar que o início de 2022 foi marcado pelo avanço da variante Ômicron da COVID-19, o que impactou as vendas do período. Para 2023, é esperado um faturamento 14,6% superior ao de 2022.

Faturamento anual do setor - R\$ bilhões (nominal)



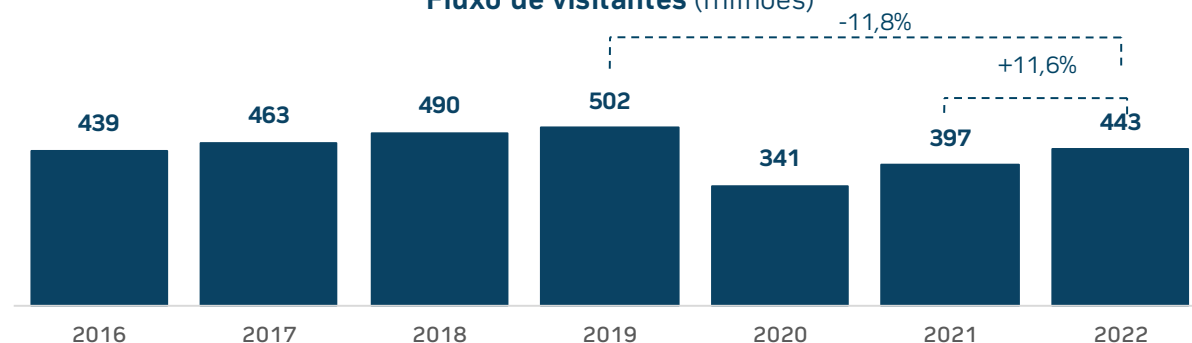
Quando analisamos os valores de faturamento por m², o setor apresentou crescimento de 18,5% vs 2021 e uma queda de 4,8% vs. 2019. Vale destacar que entre 2019 e 2022, a ABL total da indústria apresentou crescimento de 4,5%. Para 2023, considerando a ABL dos empreendimentos a serem inaugurados no ano, é estimado um crescimento de 12,8% frente a 2022 e de 7,4% vs. 2019.

Faturamento do setor por ABL - R\$/m² (nominal)



Já o fluxo de visitantes, apresentou queda de 11,8% quando comparado a 2019 e um crescimento de 11,6% vs. 2021.

Fluxo de visitantes (milhões)



Fonte: Abrasce, Hedge

SHOPPING WEST PLAZA

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de janeiro de 2023, que reflete o resultado de dezembro de 2022 do Shopping West Plaza.

Em dezembro, as vendas totais do Shopping West Plaza apresentaram resultado 9,4% inferior ao realizado em dezembro de 2019 e em linha com realizado em 2021. No ano, as vendas apresentam variação negativa de 4,8% em relação a 2019 e crescimento de 40,8% sobre 2021.

Já o resultado operacional de dezembro, apresentou crescimento de 2,4% vs. dezembro de 2019. No ano, o resultado ficou 4,1% abaixo do realizado em 2019, impactado por uma receita não recorrente de R\$ 1,4 milhão recebida em abril de 2019, conforme detalhado no relatório gerencial de maio ([link](#)). Excluindo este recebimento da base, o resultado do ano estaria 2,3% acima de 2019.

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

Lojas Americanas

Conforme amplamente noticiado, a crise da Americanas S.A. ("Americanas") iniciou-se a partir de fato relevante divulgado em 11 de janeiro, por meio do qual a empresa comunicou a identificação de inconsistências em lançamentos contábeis da ordem de R\$ 20 bilhões. A partir de então, iniciou-se um processo que culminou com o pedido, acatado pela justiça do Rio de Janeiro, de recuperação judicial da empresa, em 19 de janeiro. Neste documento, a empresa divulgou sua dívida que totaliza R\$ 43 bilhões para aproximadamente 16,3 mil credores.

Destacamos que a empresa é locatária do shopping West Plaza e ocupa uma área grande, se classificando como âncora. De acordo com o administrador do shopping, o boleto de competência de dezembro não foi pago, porém, tal débito não consta em aberto na lista de credores do processo de recuperação judicial.

Em relação às obrigações referentes ao período posterior ao início da recuperação judicial (competência a partir de 13/jan), temos a expectativa de que venham a ser regularmente honradas. Em caso de não pagamento, o shopping poderá ingressar com ação de despejo e execução, mesmo a empresa estando em RJ. Tal expectativa apoia-se no posicionamento majoritário da jurisprudência sobre a nossa legislação o qual reconhece que a recuperação judicial em curso não impede a retomada da posse por ação de despejo por se priorizar o direito de propriedade do locador e por aplicação analógica do artigo 49, § 3º da Lei 11.101/2005 (que prevê que alguns contratos que versam sobre imóveis, direitos de propriedade etc., não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial). Adicionalmente, caso a empresa seja incapaz de sustentar as despesas correntes necessárias à sua operação, tais como aluguel, condomínio e fundo de promoção, demonstrará claramente não ter condições de se sustentar operacionalmente, o que, por consequência colocaria em xeque a expectativa de sua recuperação.

Seguimos atentos e avaliando o desfecho para tomarmos as medidas adequadas..

Reavaliação do imóvel do Fundo

Por fim, informamos que, em 08 de fevereiro, foi divulgado o [laudo](#) de avaliação do imóvel utilizado para a marcação a valor justo do patrimônio do Fundo na data base de dezembro de 2022. A divulgação do laudo visa proporcionar maior grau de informação aos investidores, reforçando o compromisso da Hedge com a transparência.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

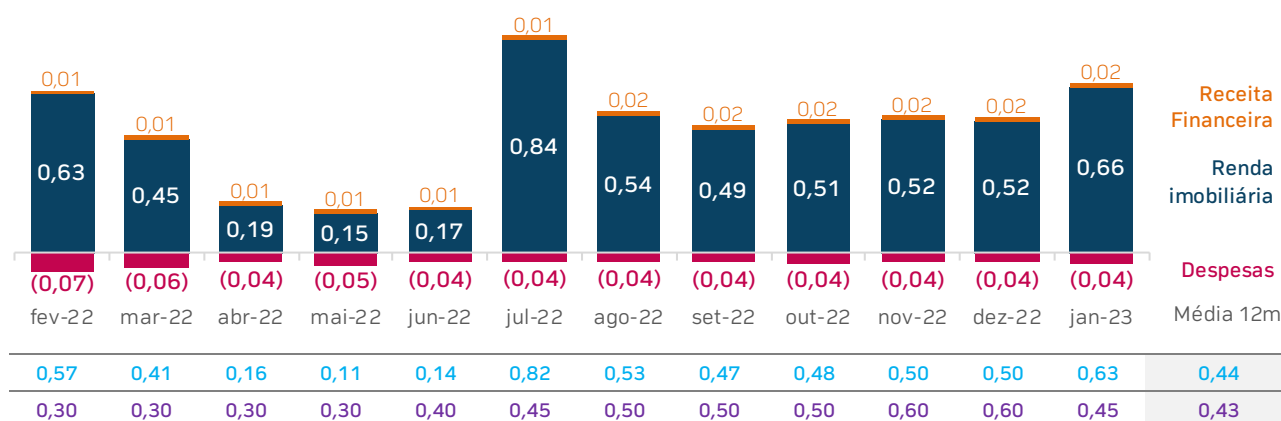
O Fundo distribuirá R\$ 0,45 / cota como rendimento referente ao mês de janeiro de 2023. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,46 / cota.

O pagamento será realizado em 14 de fevereiro de 2023, aos detentores de cota em 31 de janeiro 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	jan-23	2023	12 Meses
Receitas totais	685.693	685.693	5.977.373
Resultado imobiliário	668.922	668.922	5.799.872
Receita financeira	16.771	16.771	177.501
Despesas totais	(45.334)	(45.334)	(542.351)
Resultado	640.359	640.359	5.435.022
Rendimento	459.336	459.336	5.307.884
Resultado mensal médio / cota	0,63	0,63	0,44
Rendimento mensal médio / cota	0,45	0,45	0,43

Fonte: Hedge

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



Resultado - Rendimento

*Os resultados do Fundo de abril e maio de 2022, foram impactados negativamente por despesas não operacionais e não recorrentes de R\$ 0,29 e R\$ 0,20 / cota, respectivamente, conforme explicado nos relatórios gerenciais divulgados à época. E, conforme explicado no relatório de junho, R\$ 0,36 / cota programados para serem recebidos junho foram recebidos pelo Fundo em julho, impactando o resultado de ambos os meses.

LIQUIDEZ

WPLZ11	jan-23	2023	12 Meses
Presença em pregões	100,0%	100,0%	99,2%
Volume negociado (R\$ mil)	133,6	133,6	2.390,5
Giro (em % do total de cotas)	0,2%	0,2%	2,8%
Valor de mercado			R\$ 77,2 milhões
Quantidade de cotas do Fundo			1.020.747 cotas

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\$ 75,62**.

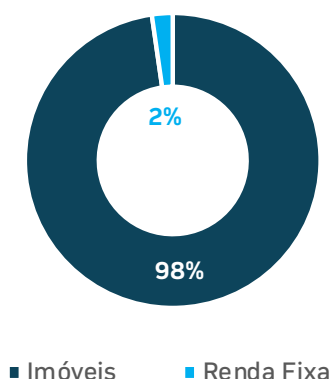
WPLZ11	jan/23	2023	12 meses	Início*
Cota Aquisição (R\$)	80,85	80,85	70,89	100,00
Renda Acumulada	0,74%	0,74%	7,05%	70,21%
Ganho de Capital Líq.	-6,47%	-6,47%	5,34%	-24,38%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-5,75%	-5,75%	12,77%	74,70%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-49,26%	-49,26%	12,77%	3,79%
Retorno em % CDI Líquido	-	-	118%	35%
Retorno Total Bruto	-5,7%	-5,7%	13,7%	45,8%
IFIX**	-1,6%	-1,6%	1,6%	-
% IFIX	-	-	862%	-

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

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

Gastronomia: Outback, Pecorino, Jeronimo, Temakeria&Cia e L'Entrecôte de Paris.

Lazer e Serviços: Cinemark, Playland, 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)

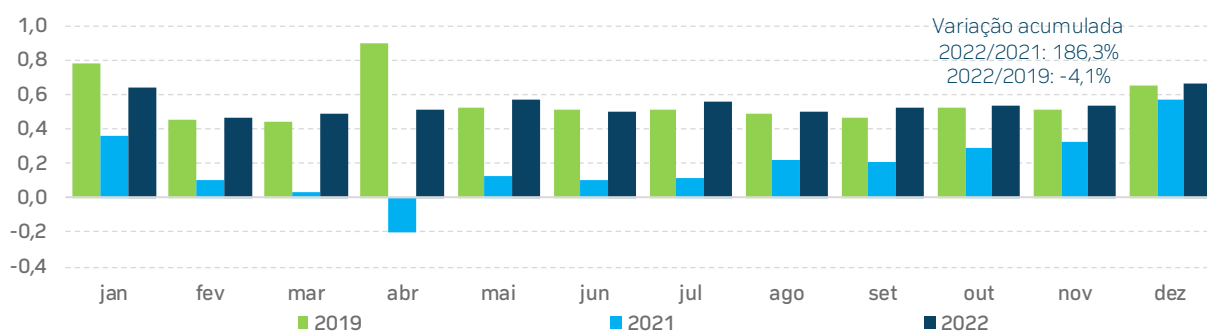
Mês 1 Competência do shopping Período de venda do lojista com contratos vigentes	Mês 2 Caixa do shopping Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1	Mês 3 Caixa do Fundo Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, para o FII
---	--	--

Segue abaixo o resultado caixa de dezembro de 2022, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes de novembro de 2022. No mês, o resultado operacional do shopping, incluindo estacionamento, foi de R\$ 669 mil, na fração do Fundo. Quando comparamos o resultado de dezembro 2022 vs. dezembro 2019, observamos um crescimento de 2,4%. No ano de 2022, o resultado apresentou queda de 4,1% vs. 2019, impactado por um recebimento não recorrente em abril de 2019, conforme detalhado no relatório de maio ([link](#)). Excluindo este efeito, o resultado de 2022 seria 2,3% superior ao de 2019.

Shopping West Plaza (30%)	Realizado dez-22	Realizado dez-21	Variação vs. dez-21	Acumulado dez-22	Acumulado dez-21	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	509.186	408.240	25%	5.994.760	4.744.698	26%
Aluguel complementar	50.508	52.359	-4%	779.633	269.284	190%
Aluguel quiosques/stands	123.372	132.288	-7%	1.258.037	1.118.302	12%
Descontos/carências/cancelamentos	(52.236)	-	-	(762.279)	(318.223)	140%
Inadimplência	(14.645)	(83.142)	-82%	(523.283)	(1.061.873)	-51%
Outras receitas	12.537	619	1926%	134.612	(122.600)	-210%
Receitas totais	628.724	510.364	23%	6.881.481	4.629.589	49%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(88.636)	(155.413)	-43%	(1.633.397)	(2.047.798)	-20%
Outras despesas	(79.567)	25.227	-415%	(616.056)	(1.269.378)	-51%
Despesas totais	(168.203)	(130.186)	29%	(2.249.452)	(3.317.177)	-32%
Resultado operacional (NOI)	460.521	380.178	21%	4.632.028	1.312.412	253%
Resultado estacionamento	208.401	191.831	9%	1.850.271	951.687	94%
NOI + estacionamento	668.922	572.009	16,9%	6.482.300	2.264.099	186,3%
Benfeitorias	(22.554)	(4.691)	381%	(82.621)	(102.564)	-19%
Resultado não operacional	-	(3.025)	-100%	(19.531)	(43.787)	-55%
Fluxo de caixa total	646.368	564.292	15%	6.380.148	2.117.748	201%

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, comparados com os anos de 2021 e 2019, último ano antes da pandemia. O histórico completo, incluindo o ano de 2020, está presente na planilha de fundamentos do Fundo.



Fonte: Lumine

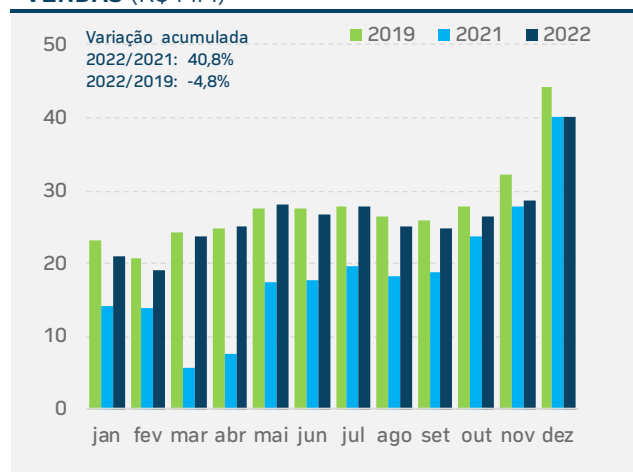
INDICADORES OPERACIONAIS

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

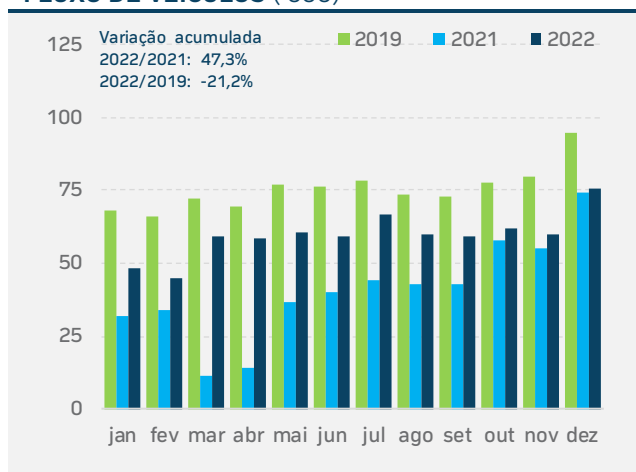
No mês, o shopping apresentou vendas 9,4% inferiores ao realizado no mesmo mês de 2019 e em linha com o realizado em dezembro de 2021. No acumulado do ano, as vendas ficaram 4,8% abaixo do realizado em 2019.

Ao lado, apresentamos o fluxo de veículos. No mês, o shopping apresentou variação positiva neste indicador de 1,1% em relação a dezembro de 2021. Quando comparamos com 2019, observamos uma queda de 20,8% neste indicador.

VENDAS (R\$ MM)



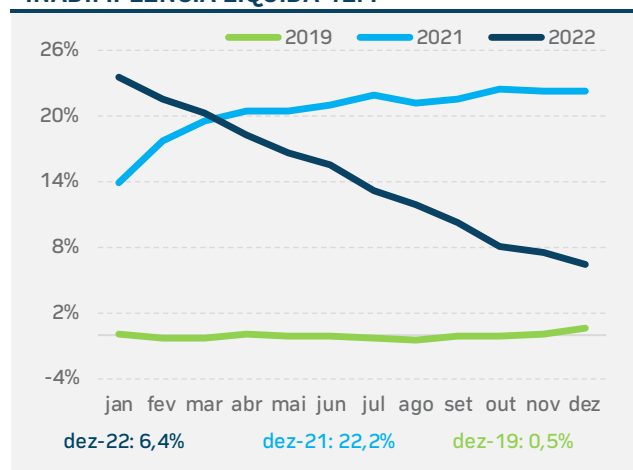
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



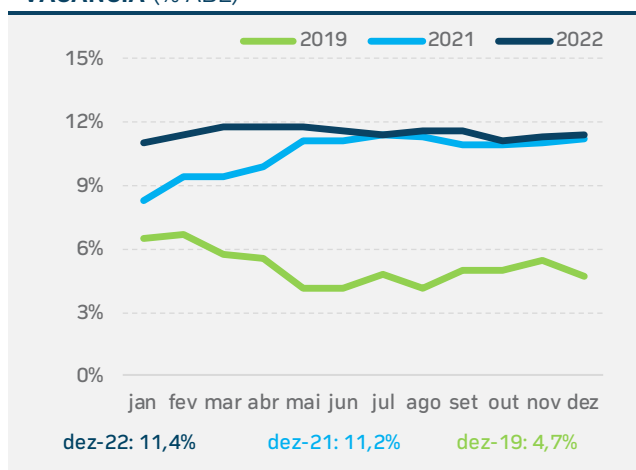
Abaixo, pode-se também observar o histórico do % de inadimplência líquida de aluguéis do shopping. O indicador considera tanto a inadimplência do mês vigente, como o recebimento de valores de competência anteriores.

Ao lado, apresentamos o histórico de vacância do fundo, calculado em % do ABL total do shopping.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Lumine

DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações
financeiras 2021](#)[Informe Mensal](#)

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