

# Shopping West Plaza FII

## WPLZ11



MARÇO DE 2023

# Relatório Gerencial



<b>SUMÁRIO NAVEGÁVEL</b>	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	<b>3</b>
INFORMAÇÕES GERAIS	<b>3</b>
PALAVRA DA GESTORA	<b>4</b>
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	<b>5</b>
PRINCIPAIS DESTAQUES	<b>6</b>
DESEMPENHO DO FUNDO	<b>6</b>
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	<b>8</b>
FICHA TÉCNICA DO SHOPPING	<b>9</b>
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	<b>10</b>
INDICADORES OPERACIONAIS	<b>11</b>
DOCUMENTOS	<b>12</b>



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\$ 87,66**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 63,65**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 65,0 mi**

### QUANTIDADE DE COTAS

**1.020.747**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**1.806**

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



## PALAVRA DA GESTORA

### CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

O que assistimos nesse mês de março foi realmente surpreendente. Poucos poderiam acreditar, ao fim de fevereiro, que iríamos presenciar o colapso de três bancos americanos (Silicon Valley Bank, Signature Bank e Silvergate Bank), bem como a queda de um dos mais tradicionais bancos europeus, com mais de 150 anos de história, como o Credit Suisse. Esse último, após um declínio constante nos últimos anos que culminou com uma intervenção do banco central da Suíça, que agiu em conjunto com o governo e a autoridade de supervisão do mercado financeiro suíços para intermediar a transferência de controle da centenária instituição para seu maior concorrente, o UBS, por apenas U\$ 3,2 bilhões. Pela primeira vez desde que os principais bancos centrais do mundo começaram a promover o mais importante ciclo de aperto monetário em 40 anos, o setor financeiro internacional voltou a mostrar fragilidade, indicando que nessa travessia de um mundo sem juros para uma nova realidade, em que, para enfrentar a inflação, que voltou a se mostrar presente em quase todas as economias do mundo, foi necessário uma boa dose de aumento de juros, talvez os ajustes já efetivados tenham sido suficientes para promover a desaceleração na atividade econômica necessária.

Como não poderia deixar de ser, também sentimos por aqui o impacto da crise bancária internacional. Em março o Ibovespa caiu 2,91% e acumulou um retorno negativo de 7,16% nesse primeiro trimestre do ano. O IFIX também teve retorno negativo no último mês e agora cai 3,70% no ano. O destaque positivo foi o comportamento do dólar comercial, que surpreendeu com uma desvalorização de 2,45% em março, chegando a uma queda acumulada de 4,00% no ano. Também tivemos quedas nas taxas de juros, expressas pelo contrato futuro de DI, assim como diminuição dos spreads dos papéis do Tesouro que têm correção pela inflação. Para referência, em março o DI Jan/28 caiu 0,89%, o DI Jan/33 caiu 0,62% e as NTN-B curtas caíram 0,25%. Essa ligeira baixa tanto na taxa pré-como na pós-fixada se deve à queda das taxas de juros americanas, muito em função da crise bancária que se instalou em meados do mês passado. Cabe, entretanto, ressaltar a forte entrada de dólares que vimos no primeiro trimestre, somando U\$ 12,524 bilhões, o maior valor para o período desde 2012, com um saldo de U\$ 12,512 bilhões vindo da conta comercial e U\$ 12,1 milhões do fluxo financeiro. A percepção que temos é que se aproxima o fim do ciclo de aperto monetário promovido pelo FED, banco central americano. Provavelmente teremos apenas mais uma alta de 0,25% em maio e depois uma pausa para avaliar se os efeitos dessa política monetária mais restritiva serão suficientes para frear o avanço da inflação nos EUA. Caso essa situação de fato se verifique, ficará cada vez mais evidente que as taxas de juro no Brasil estão em níveis muito altos, o que, somado a uma possível revisão das metas de inflação pelo Conselho Monetário Nacional, em junho, pode dar início ao tão esperado recuo da taxa Selic.

O fator mais importante no mercado doméstico foi a apresentação do arcabouço fiscal pela equipe do Ministério da Fazenda. Em linhas gerais o ministro Fernando Haddad alinhou um plano que deveria estabilizar o déficit/superávit primário a partir de 2024, gerando superávit de 0,50% em 2025 e de 1,0% já em 2026. Esse ajuste deve acontecer, segundo o governo, sem aumento de alíquotas de impostos existentes. Além da expectativa de estabilização da relação dívida/PIB através da obtenção de superávits primários recorrentes, existe uma banda para o crescimento dos gastos, com a fixação de um piso de 0,6% ao ano e limite de 70% do crescimento da receita dos doze meses que se encerram em junho do ano anterior com um teto de 2,50% de crescimento real dos gastos. A grande crítica que se fez ao pacote do governo é sua dependência de um aumento da arrecadação, e sem a contribuição de aumentos de carga fiscal, o desafio será bem grande.

O Ministério não detalhou a proposta em toda a sua magnitude, mas já sinalizou três pontos que pretende endereçar para melhorar a arrecadação, a saber: a diminuição da renúncia fiscal na tributação de impostos federais sobre o ICMS estabelecida a partir de 2017; a incidência de tributos sobre o mercado de apostas online e a tributação de websites estrangeiros que, por estarem fora da nossa jurisdição, não têm sido alcançados na tributação de operações de comércio varejista. Quando do encaminhamento do chamado arcabouço fiscal para aprovação do Congresso, acreditamos que haverá um detalhamento mais específico das medidas e outras que ainda não foram apresentadas, com certeza, virão se juntar ao pacote, como, por exemplo, a possibilidade de tributação dos fundos exclusivos.

Seguramente o pacote fiscal do governo poderia ser mais assertivo, no entanto, pelo menos a questão fiscal começou a ser debatida pelo atual governo e existem pontos que podemos destacar como positivos nesse início de discussão. Aliás, só o fato de se trazer a questão fiscal para o centro das discussões e se dar a ela a importância devida, já representa uma sinalização positiva. O caminho até chegarmos a um arcabouço fiscal que seja crível e de implementação razoável pode ser longo, mas acreditamos que será possível vencermos essa etapa e a partir



daí, com certeza abre-se espaço para a queda das taxas de juros e pode-se esperar que a economia volte a andar de forma mais intensa.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

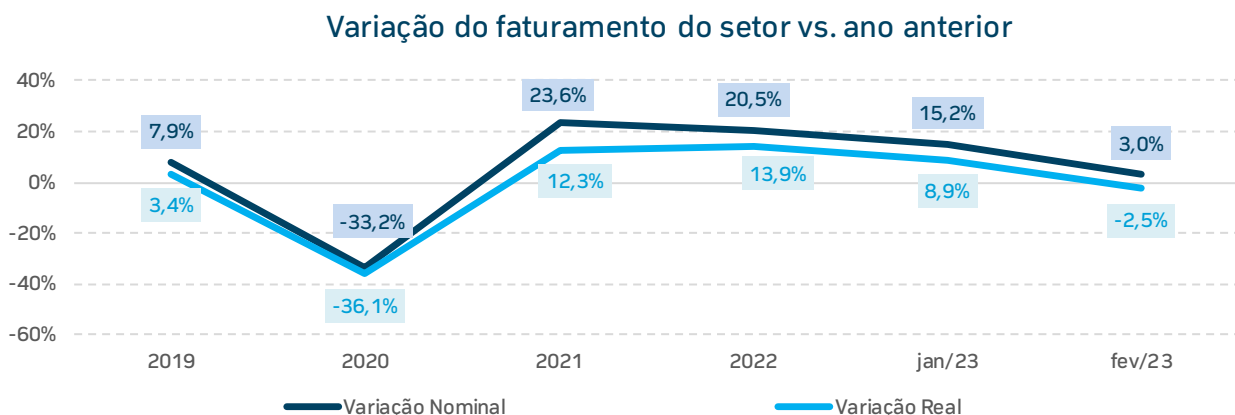
## Equipe Hedge Investments

## MERCADO DE SHOPPING CENTERS

### MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em fevereiro, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento do faturamento de 3,0% 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 diminuição de 2,5%

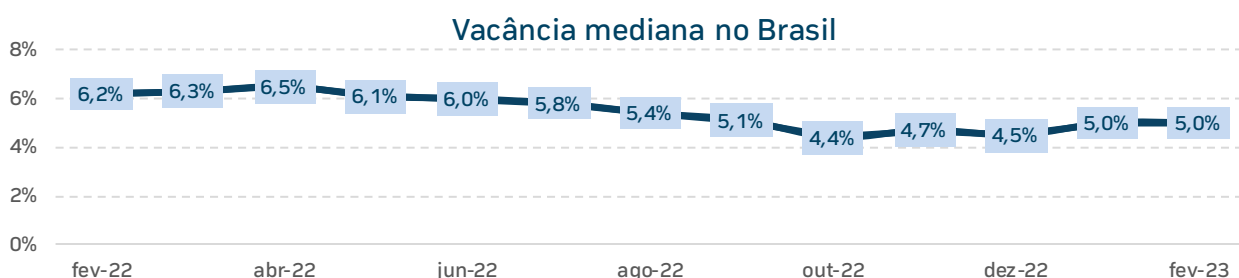
Abaixo, trazemos as variações do faturamento do setor comparado com os anos anteriores, em termos reais e nominais.



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
Fev/23	5,0%	5,3%	3,3%	4,7%	5,6%
Jan/23	5,0%	7,5%	2,4%	4,3%	5,6%



Fonte: Abrasce, Hedge



## PRINCIPAIS DESTAQUES

### SHOPPING WEST PLAZA

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de março de 2023 e o resultado e indicadores operacionais do Shopping West Plaza de fevereiro de 2023.

Em fevereiro, as vendas totais do Shopping West Plaza apresentaram resultado 12,9% superior ao realizado em fevereiro de 2022. No acumulado do ano, as vendas apresentam crescimento de 14,2% em relação ao mesmo período de 2022. Ao calcular a variação das vendas por metro quadrado de ABL locada entre fevereiro de 2023 e fevereiro de 2022, observamos um crescimento de 22,3% neste indicador.

Já o resultado operacional de fevereiro apresentou queda de 9,4% vs. fevereiro de 2022 em decorrência do aumento da vacância presenciado nos últimos dois meses. No ano, o resultado acumulado até fevereiro está 8,0% acima do realizado no mesmo período de 2022.

Do lado da comercialização, encerramos o mês com 18,2% da ABL vaga vs. 13,6% no mês anterior, devido às saídas das operações: Centauro (1.368 m<sup>2</sup>), Léo Cosméticos (270 m<sup>2</sup>), Handbook (182 m<sup>2</sup>) e Fogo Bravon (44 m<sup>2</sup>), e entradas da Elephant (89 m<sup>2</sup>), Dom Shampoo (45 m<sup>2</sup>) e do escritório de serviços da Associação Comercial de São Paulo (33 m<sup>2</sup>).

Reforçamos que a Hedge e a administradora do West Plaza vêm trabalhando conjuntamente em um plano estratégico que deverá ser apresentado ao longo dos próximos meses.

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

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,45 / cota como rendimento referente ao mês de março de 2023. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,54 / cota.

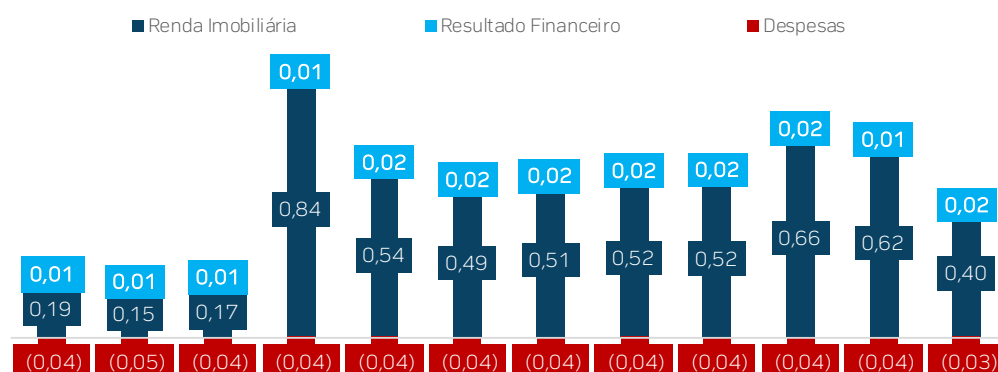
O pagamento será realizado em 17 de abril de 2023, aos detentores de cota em 31 de março de 2023. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A tabela apresentada 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	mar-23	R\$ / Cota	2023	R\$ / Cota Médio mensal
<b>Receitas totais</b>	<b>429.314</b>	<b>0,42</b>	<b>1.763.518</b>	<b>0,58</b>
Resultado imobiliário	412.746	0,40	1.716.224	0,56
Receita financeira	16.569	0,02	47.293	0,02
<b>Despesas totais</b>	<b>(33.622)</b>	<b>(0,03)</b>	<b>(121.352)</b>	<b>(0,04)</b>
<b>Resultado WPLZ11</b>	<b>395.692</b>	<b>0,39</b>	<b>1.642.166</b>	<b>0,54</b>
<b>Rendimento WPLZ11</b>	<b>459.336</b>	<b>0,45</b>	<b>1.378.008</b>	<b>0,45</b>

Fonte: Hedge



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



	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	Média 12m
<b>Resultado Total</b>	0,16	0,11	0,14	0,82	0,53	0,47	0,48	0,50	0,50	0,63	0,59	0,39	0,44
<b>Rendimento</b>	0,30	0,30	0,40	0,45	0,50	0,50	0,50	0,60	0,60	0,45	0,45	0,45	0,46
<b>Resultado Acumulado</b>	0,57	0,38	0,13	0,50	0,53	0,49	0,48	0,38	0,28	0,46	0,60	0,54	-

\*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	mar-23	2023	12 Meses
Presença em pregões	100,0%	100,0%	99,2%
Volume negociado (R\$ mil)	56,2	258,1	1.983,5
Giro (em % do total de cotas)	0,1%	0,3%	2,2%
<b>Valor de mercado</b>	<b>R\$ 65,0 milhões</b>		
<b>Quantidade de cotas do Fundo</b>	<b>1.020.747 cotas</b>		

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\$ 63,65**.

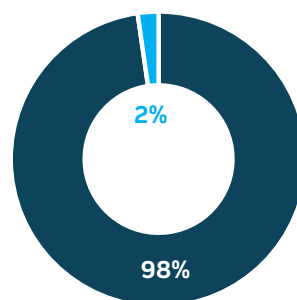
WPLZ11	mar/23	2023	12 meses	Início*
<b>Cota Aquisição (R\$)</b>	<b>68,51</b>	<b>80,85</b>	<b>72,19</b>	<b>100,00</b>
Renda Acumulada	0,66%	1,86%	7,41%	71,11%
Ganho de Capital Líq.	-7,09%	-21,27%	-11,83%	-36,35%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-6,46%	-19,62%	-4,57%	57,34%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-51,90%	-58,27%	-4,57%	3,04%
<b>Retorno em % CDI Líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-41%</b>	<b>26%</b>
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-19,4%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>34,8%</b>
<b>IFIX**</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-</b>
<b>% IFIX</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*considera a integralização da 1ª emissão de cotas

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

Fonte: Hedge / Economatica / B3

## INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



■ Imóveis ■ Renda Fixa

Fonte: Hedge

## FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

<b>PARTICIPAÇÃO</b> <b>30%</b> do Shopping West Plaza	<b>ABL TOTAL</b> <b>36.780 m<sup>2</sup></b> 100% do shopping	<b>INAUGURAÇÃO</b> <b>Maio de 1991</b>	<b>OPERADOR</b> <b>Lumine</b>
---	---	---	----------------------------------

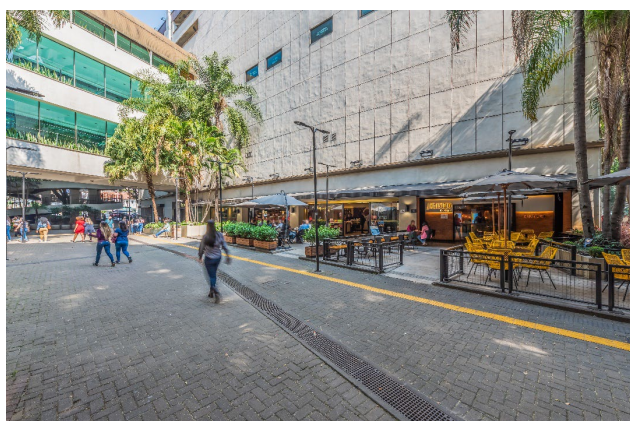
**Principais Operações:** Bio Ritmo, Marisa, C&A, Daiso, Renner, Magazine Luiza e Riachuelo.

**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)

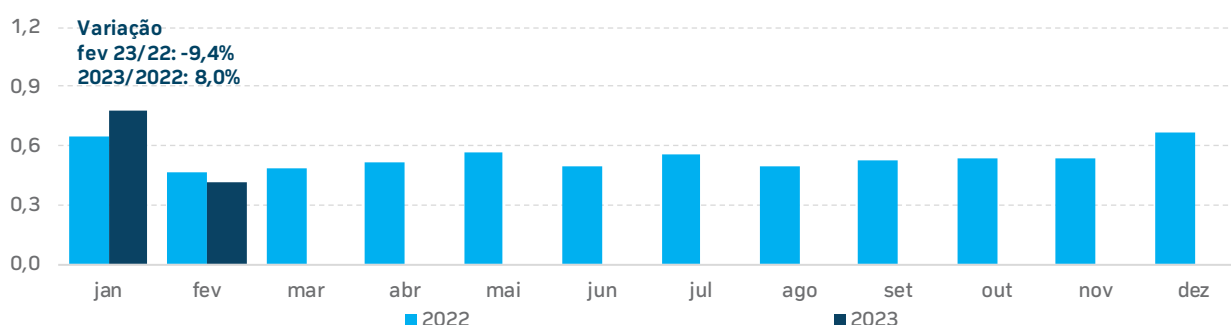
Mês 1	Mês 2	Mês 3
Competência do shopping	Caixa do shopping	Caixa do Fundo
Período de venda do lojista com contratos vigentes	Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1	Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, para o FIL

Segue abaixo o resultado caixa de fevereiro de 2023, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes de janeiro de 2023. No mês, o resultado operacional do shopping, incluindo estacionamento, foi de R\$ 417 mil, na fração do Fundo. Quando comparamos o resultado de fevereiro 2023 vs. fevereiro 2022 observamos uma queda de 9,4% em decorrência do aumento da vacância presenciado nos últimos dois meses. No ano, o resultado acumula crescimento de 8,0% vs. o mesmo período de 2022.

Shopping West Plaza (30%)	Realizado fev-23	Realizado fev-22	Varição vs. fev-22	Acumulado fev-23	Acumulado fev-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	506.022	473.207	7%	1.341.763	1.215.168	10%
Aluguel complementar	41.021	52.131	-21%	145.700	191.381	-24%
Aluguel quiosques/stands	74.584	110.011	-32%	153.250	221.133	-31%
Descontos/carências/cancelamentos	(25.519)	(28.623)	-11%	(74.828)	(66.350)	13%
Inadimplência	(88.085)	(48.563)	81%	(262.819)	(379.165)	-31%
Outras receitas	11.206	9.927	13%	20.042	20.117	0%
<b>Receitas totais</b>	<b>519.230</b>	<b>568.089</b>	<b>-9%</b>	<b>1.323.108</b>	<b>1.202.285</b>	<b>10%</b>
Encargos de lojas vagas e contratuais	(158.232)	(133.280)	19%	(249.840)	(218.599)	14%
Outras despesas	(76.660)	(59.104)	30%	(171.273)	(64.506)	166%
<b>Despesas totais</b>	<b>(234.892)</b>	<b>(192.384)</b>	<b>22%</b>	<b>(421.113)</b>	<b>(283.104)</b>	<b>49%</b>
<b>Resultado operacional (NOI)</b>	<b>284.338</b>	<b>375.706</b>	<b>-24%</b>	<b>901.995</b>	<b>919.181</b>	<b>-2%</b>
Resultado estacionamento	133.367	85.227	56%	292.868	187.356	56%
<b>NOI + estacionamento</b>	<b>417.704</b>	<b>460.933</b>	<b>-9%</b>	<b>1.194.864</b>	<b>1.106.537</b>	<b>8%</b>
Benefitorias	(210.228)	(2.442)	-	(285.985)	(2.442)	-
Resultado não operacional	(4.959)	-	-	(147.561)	-	-
<b>Fluxo de caixa total</b>	<b>202.517</b>	<b>458.490</b>	<b>-56%</b>	<b>761.317</b>	<b>1.104.094</b>	<b>-31%</b>

### 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



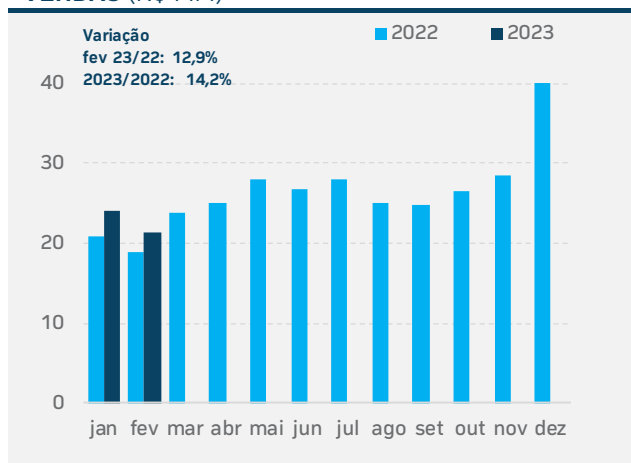
## INDICADORES OPERACIONAIS

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.

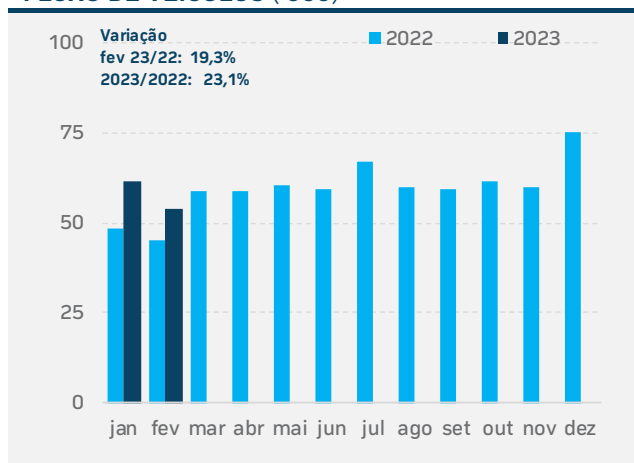
No mês, o shopping apresentou vendas 12,9% superiores ao realizado no mesmo mês de 2022. No acumulado do ano, as vendas estão 14,2% acima do realizado no mesmo período de 2022. Ao calcular a variação das vendas por metro quadrado de ABL locada entre fev-23 e fev-22, observamos um crescimento de 22,3% neste indicador.

Ao lado, apresentamos o fluxo de veículos. No mês, o shopping apresentou variação positiva neste indicador de 19,3% em relação a fevereiro de 2022. No ano, o fluxo está 23,1% acima do mesmo período de 2022.

**VENDAS (R\$ MM)**



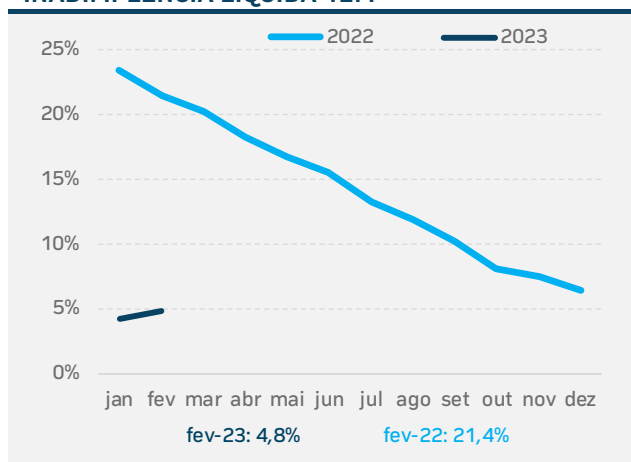
**FLUXO DE VEÍCULOS ('000)**



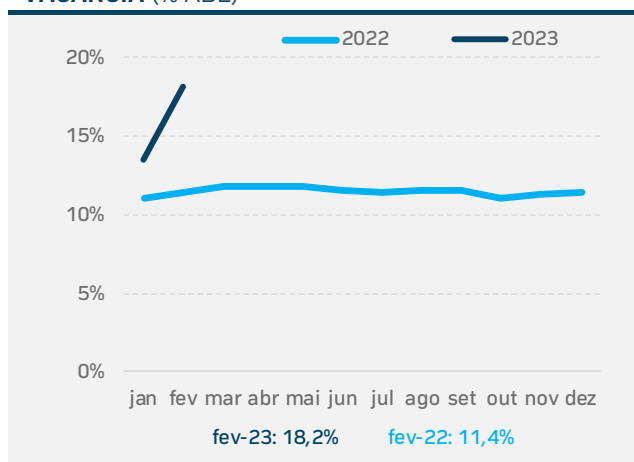
Abaixo, pode-se também observar o histórico do % de inadimplência líquida de aluguéis do shopping. O indicador considera tanto a inadimplência do mês vigente, como o recebimento de valores de competência anteriores.

Ao lado, apresentamos o histórico de vacância do fundo, calculado em % do ABL total do shopping. Encerramos o mês com 18,2% da ABL vaga vs. 13,6% no mês anterior, devido às saídas das operações: Centauro (1.368 m<sup>2</sup>), Léo Cosméticos (270 m<sup>2</sup>), Handbook (182 m<sup>2</sup>) e Fogo Bravon (44 m<sup>2</sup>), e entradas da Elephant (89 m<sup>2</sup>), Dom Shampoo (45 m<sup>2</sup>) e do escritório de serviços da Associação Comercial de São Paulo (33 m<sup>2</sup>).

**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 ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



# hedge.

INVESTMENTS

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

[hedgeinvest.com.br](https://hedgeinvest.com.br)