

Hedge Brasil Shopping FII (HGBS11)

ABRIL 2019

Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge Brasil Shopping FII tem como objetivo auferir rendimentos pela aquisição e exploração comercial de participações em **shopping centers**, atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos.

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Shopping centers construídos e em operação com pelo menos 15.000 m² de área bruta locável (ABL), localizados em regiões com área de influência de, no mínimo, 500 mil habitantes e administrados por empresas especializadas.

INFORMAÇÕES GERAIS

INÍCIO DAS ATIVIDADES

- Novembro de 2006

ADMINISTRADORA

- Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

- Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

- 0,60% ao ano sobre o valor de mercado das cotas

TAXA DE PERFORMANCE

- Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

- Sete emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

- HGBS11

TIPO ANBIMA

- FII Renda Gestão Ativa – Shoppings

PRAZO

- Indeterminado

PÚBLICO ALVO

- Investidores em geral

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,72 bilhão

QUANTIDADE DE COTAS

6.718.650

QUANTIDADE DE COTISTAS

23.145

ABL PRÓPRIA*

110,1mil m²

* Para efeitos deste relatório, os investimentos nos shoppings Parque D. Pedro, Praça da Moça e Via Parque por meio dos fundos SHDP11, PQDP11, HMOC11 e FVPQ11 são considerados ativos imobiliários.



Palavra da Gestora

Prezados investidores,

Os números da produção industrial de março vieram bem abaixo das expectativas do mercado, com queda de 1,3% sobre fevereiro e de 6,1% em relação a 2018. A atividade industrial continua a demonstrar fraqueza, e enfrenta desafios como o alto nível de desemprego, a queda da confiança causada pelas incertezas políticas e a grave crise por que passa a Argentina, terceiro maior parceiro comercial do Brasil e tradicional importador de produtos industrializados – sobretudo do setor automotivo, um dos setores com pior desempenho no ano. Com isso, já existem previsões de queda no PIB do primeiro trimestre em relação ao último trimestre de 2018.

No campo da inflação, depois das altas da gasolina e alimentos in natura, devemos observar também aumento de preços na cadeia de proteínas animais, especialmente a carne suína, bastante impactada pelo recente agravamento do surto de gripe suína que assola o sudeste asiático.

Assim vai se consolidando um cenário em que a alta da inflação vai se contrapondo a uma economia estagnada e o resultado deve ser um crescimento do PIB ao redor de 1,0%, bem abaixo dos 2,5% estimados para 2019 no último boletim Focus publicado em 2018. As expectativas do mercado para o PIB já são revisadas para baixo há 10 semanas consecutivas.

No campo externo, segue sem definição as tratativas entre Estados Unidos e China para um acordo comercial que enderece as questões tarifárias entre os dois principais participantes do comércio mundial. As discussões são ainda mais relevantes se levarmos em consideração que devem servir como um norte para futuras disputas comerciais daqui para a frente.

Em meio a este quadro, a reforma da Previdência se prepara para entrar em nova fase de debates, desta vez na Comissão Especial. E o Executivo, tentando conquistar o apoio dos Governos Estaduais para essa briga, está acenando com aval do Tesouro para novos empréstimos aos Estados, desde que cumpridas certas métricas de controle nos gastos e compromisso com futuras privatizações. Embora ainda existam previsões para a aprovação da reforma ainda no primeiro semestre, nos parece mais provável que isso só ocorra no terceiro trimestre de 2019.

Parece que chegamos realmente a um impasse: os resultados de março e as notícias recentes apontam para uma forte redução das expectativas tanto de consumidores quanto de empresários, e dessa forma o Brasil segue em banho maria, à espera de que os políticos se atentem ao fato de que não podemos mais esperar pela solução das questões fiscais e atuem para despertar o país deste estado letárgico, começando pela aprovação da Nova Previdência.

Cabe destacar também, no campo dos investimentos, que em 2019 o movimento de migração da renda fixa para a renda variável começou a acelerar, e observamos um aumento expressivo no número de investidores em FIIs nesse primeiro trimestre, chegando a 286.000 (aumento de 95% em 12 meses) e também um aumento do número de investidores pessoa física em ações, que se aproxima da marca de 1 milhão. Esse movimento vai se intensificando na medida em que parece cada vez mais claro que os juros devem se acomodar por um longo período no atual patamar de 6,5% ou ainda experimentar novas baixas dependendo das condições econômicas.

Em abril finalizamos o processo de substituição das administradoras e comercializadoras dos shoppings Penha e Goiabeiras. Em ambos os casos, o serviço passará a ser prestado pelo Grupo AD Shopping, que irá realizar um diagnóstico nos ativos e elaborar um plano de atuação que trará uma nova perspectiva de resultado destes dois empreendimentos. Detalhes adicionais sobre esta troca podem ser encontrados mais à frente neste relatório.

Tivemos, também em abril, a conversão em cotas dos recibos da 7ª Emissão de Cotas, levando o Fundo para um total de 6.718.650 cotas emitidas. O Fundo irá distribuir como rendimento referente ao mês de abril R\$ 1,40 por cota, já considerando o novo saldo de cotas. O pagamento será realizado em 15 de maio de 2019, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2019.

Este relatório está dividido em seis seções: i) Plano de Ação, com o diagnóstico dos ativos na carteira e do Fundo e as principais ações para 2019; ii) Desempenho do Fundo, que traz informações relacionadas ao resultado e à composição do fluxo de caixa do Fundo, bem como da rentabilidade e da liquidez no mercado secundário; iii) Carteira de Investimentos, com resultados, ficha técnica e fluxo de caixa dos shopping centers investidos pelo Fundo; iv) Eventos, Comunicados e Fatos Relevantes, relacionados ao Fundo; v) Glossário, com definições de termos e siglas deste relatório, e vi) Documentos, com link para os principais arquivos do Fundo.

Agradecemos mais uma vez a confiança em nós depositada.

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

Boa leitura!

Gestão Hedge Investments

Cadastre-se [aqui](#) para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Plano de Ação

Em 30 de outubro de 2018, a Hedge assumiu a administração e a gestão do HGBS e, desde então a equipe se dedicou a realizar um completo diagnóstico dos ativos na carteira e do Fundo, que vem norteando as ações da gestão neste ano de 2019, reforçando a transparência e qualidade na divulgação de informações. Abaixo trazemos um resumo das principais ações e atualizações do que já foi realizado. Para ter acesso ao resultado completo deste trabalho, clique [aqui](#).

▪ Substituição de administradores em shoppings que o Fundo detém controle

O Fundo detém participação em 9 empreendimentos, que são administrados por 5 empresas diferentes. Esta diversificação nos permitiu ao longo do tempo observar as melhores práticas dos shoppings e disseminá-las conforme fosse aplicável, respeitando a individualidade de cada ativo.

Em abril de 2019, o grupo AD Shopping assumiu a administração e comercialização dos shoppings Penha e Goiabeiras. Durante 60 dias, a empresa realizará um diagnóstico nos ativos, relativo a todas as frentes do shopping: receitas e despesas dos empreendedores; condomínio dos lojistas; e fundo de promoção, que custeia os eventos do empreendimento. Serão apresentados novos orçamentos de forma que teremos uma perspectiva de resultado atualizada destes dois empreendimentos e consequentemente para o Fundo.

Entendemos que ambas as trocas são extremamente favoráveis para os ativos:

- (i) no caso do Shopping Penha, o empreendimento passa por um importante retrofit de fachada, com novas operações relevantes e precisa continuar criando diferenciais perante à concorrência. O contrato com a Sonae Sierra estava vencido desde dezembro de 2017 e, assim que a Hedge assumiu a gestão do Fundo, colocou o assunto como prioritário. Além do qualitativo que esperamos verificar nos próximos meses, haverá significativa redução de custos do empreendimento; e
- (ii) no caso do Shopping Goiabeiras, quando a Hedge assumiu a gestão do Fundo, tomou conhecimento de que: (a) havia um processo arbitral e uma demanda judicial entre o Fundo e o Grupo GESC (sócio e administrador do empreendimento), instaurado pela GESC em maio de 2018; (b) decorrente deste processo, o Fundo deixou de realizar pagamentos à GESC referente aos serviços prestados como administradora de julho de 2018 a março de 2019; (c) os instrumentos de consórcio e condomínio não haviam sido constituídos, conforme previsto em escritura de dação que converteu os Certificados de Recebíveis Imobiliários em fração ideal do Shopping Goiabeiras em março de 2017, gerando fragilidade na estrutura do fluxo de recebíveis; e (d) o Shopping Goiabeiras não havia se preparado para a inauguração de um empreendimento concorrente, o que ocorreu em outubro de 2018. Desde então, a equipe priorizou o assunto de forma que, ao final de março de 2019, assinou um acordo com a GESC, no âmbito do processo arbitral e da demanda judicial, e realizou uma assembleia de condomínio, aprovando a rescisão de seu contrato de administração e contratando o Grupo AD Shopping para prestação destes serviços. Os instrumentos previstos também foram assinados e estão em fase de registro. Desta forma, em abril de 2019, o Fundo realizou pagamentos na ordem de R\$ 660 mil, que se referem às taxas de administração e comercialização dos serviços prestados pela GESC e à implantação da contratação do Grupo AD Shopping. A Hedge entende que a resolução do processo e a contratação da AD representam um avanço importante para a recuperação do ativo, ao encerrar uma disputa contraproducente e promover um alinhamento entre os sócios com atuação de uma administradora com presença nacional e elevado poder de rede para enfrentar os desafios existentes com a inauguração do concorrente.

▪ Reciclagem do portfólio e alocação dos recursos da 7ª Emissão de Cotas

A Hedge assumiu a administração e gestão do HGBS em 30 de outubro de 2018. Conforme plano de ação divulgado nos relatórios do fundo em dezembro de 2018 e posteriores, a equipe de gestão traçou ações para reciclagem do portfólio e recomposição do caixa do Fundo, que no final de novembro de 2018 possuía somente R\$ 12,9 milhões em recursos de liquidez imediata. Este saldo era insuficiente para a realização de investimentos previstos nos ativos da carteira.

As vendas do fundo FVPQ11 foram realizadas a partir de novembro de 2018, em linha com esta estratégia e em níveis de preço que entendemos serem adequados para venda do papel. O Fundo vendeu um total de 266.167 cotas do fundo FVPQ11, reduzindo a participação do Fundo no shopping de 16,5% para 6,9%. Considerando o custo de aquisição deste ativo, todos os rendimentos distribuídos desde 2009 e o desinvestimento parcial, esta venda resultou numa taxa interna de retorno bruta de 15,6% ao ano, que equivale à 196% do CDI do período. Todas as decisões de compra e venda consideram a relação risco x retorno nos patamares de preço das transações, considerando não apenas o resultado vigente como também as perspectivas futuras para o ativo.

Conforme divulgado em diversos meios de comunicação, está previsto para inaugurar em 2020 o Park Jacarepaguá da Multiplan. Hoje, grande parte do público do Shopping Via Parque vem desta região e a Hedge entende que o ativo será impactado com a abertura deste concorrente. Ao longo dos últimos anos, o Via Parque teve um elevado volume de investimentos realizados para atualização de seu equipamento e para fazer frente à competição atualmente existente na região da Barra da Tijuca – e deverá continuar a investir para tentar se defender da nova concorrência, o que por si só trará impacto no rendimento da propriedade.

Ainda, durante o primeiro trimestre de 2019, o Fundo adquiriu 291.753 cotas do Fundo HMOC11, o que resulta em 17,61% de participação equivalente no shopping, representando 5,6% do portfólio do HGBS, em linha com a política de investimento do Fundo. O valor de mercado de R\$ 220,00 por cota do HMOC11 representa uma referência de *dividend yield* de 7,4% ao ano (considerando os rendimentos projetados para 2019). Os demais fundos do segmento de shopping centers negociavam, na ocasião, em um patamar médio de 6,5% ao ano pela mesma metodologia (6,3% considerando apenas FIs de shoppings monoativos). A compra deste ativo, nesta referência, demonstrou estar mais atrativa que outras oportunidades do segmento. Ademais, a aquisição do HMOC agregou resultado ao HGBS, cumprindo a premissa da gestão de buscar manter ou aumentar a distribuição de rendimentos recorrentes do Fundo.

Conformes relatórios e fatos relevantes divulgados, a estratégia do time de gestão tem sido concentrar o portfólio do HGBS em empreendimentos localizados em São Paulo, pelo entendimento de que estes ativos possuem maior barreira de entrada de novos concorrentes, permitem um acompanhamento mais próximo e alinhado com nosso estilo de gestão, e deverão se beneficiar mais rapidamente da recuperação econômica.

Ainda, conforme Fato Relevante de 21 de dezembro de 2018, o Fundo firmou Proposta de Aquisição de participação de 16,667% do Santana Parque Shopping, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. O valor de referência da transação é de R\$ 60 milhões sendo que este montante poderá sofrer ajuste entre aquela data e o fechamento da transação em função do resultado operacional líquido do shopping dos doze meses imediatamente anteriores à data do fechamento da operação. Em caso de conclusão de negociações e superação de condições resolutivas, será disponibilizado Fato Relevante ao mercado em geral com as devidas informações da transação e impactos previstos no resultado do Fundo.

Este é o objetivo do fundo: comprar participações em shopping centers que apresentam rendimento adequado à viabilidade de curto prazo, porém também com potencial de crescimento e valorização no médio e longo prazo.

Desempenho do Fundo

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 1,40 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2019, considerando as 6.718.650 cotas atuais. Os investidores que subscreveram cotas da 7ª emissão do Fundo em cada um dos três períodos de subscrição, tiveram seus recibos convertidos em cotas do HGBS11 em 1º de abril de 2019. O pagamento será realizado em 15 de maio de 2019, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2019.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes dos resultados recebidos dos shopping centers investidos, receitas financeiras e despesas operacionais do Fundo. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$). Para uma análise mais completa recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

HGBS 11	abr-19	2019	12 Meses
Receita Imobiliária	5.717.472	43.952.581	98.286.827
Renda Imobiliária	5.720.285	29.080.133	83.261.602
Lucro Operações	(2.813)	14.872.448	15.025.225
Receita Financeira	1.555.629	4.760.241	9.090.235
Renda Fixa	862.941	2.284.441	2.572.584
CRI (não conversíveis)	276.110	1.096.211	4.083.670
FIs Líquidos	136.767	833.323	1.716.310
LCI	279.810	546.266	717.671
Total de Receitas	7.273.101	48.712.822	107.377.061
Total de Despesas	(884.942)	(3.061.269)	(8.598.844)
Resultado	6.388.158	45.651.553	98.778.217
Rendimento	9.406.110	31.980.774	85.031.234
Resultado Médio / Cota	0,95	2,06	1,51
Rendimento Médio / Cota	1,40	1,40	1,29

Renda Imobiliária: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, e rendimentos nos investimentos dos FIs SHDP11, PQDP11, HMOC11 e FVPQ11. **Lucros Operações:** diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos alvo, incluindo custos relacionados, como IR sobre ganho de capital na venda de FIs, entre outros. **FIs Líquidos:** rendimentos e ganhos de capital auferidos nos investimentos em FIs não estratégicos. **LCI:** a receita de LCI é considerada somente quando da sua liquidação financeira. **Despesas:** diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3.

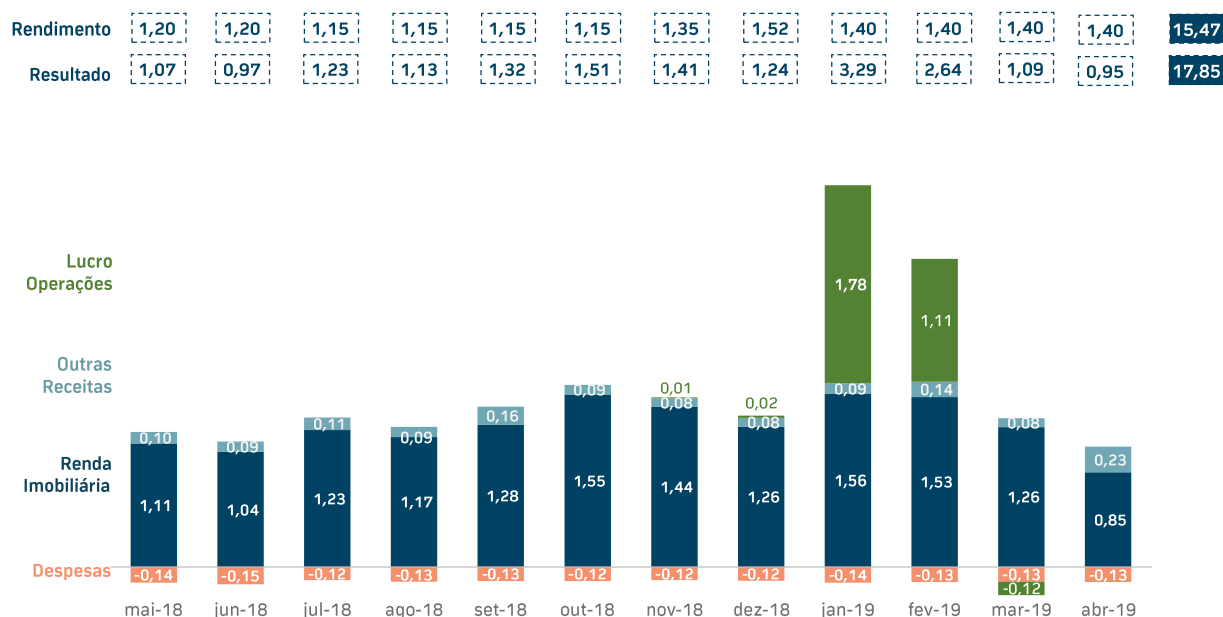
Fonte: Hedge / Itaú

Em abril, o Fundo gerou R\$ 0,95 por cota de resultado, sendo que o lucro com operações no mês não apresentou valores expressivos. Para detalhes adicionais sobre o resultado por ativo, leia a seção “Carteira de Investimentos” deste relatório.

Após a distribuição, de R\$ 1,40 por cota, o resultado acumulado pelo Fundo e não distribuído como rendimento totalizava R\$ 14,1 milhões no fechamento do mês, o equivalente a R\$ 2,10 por cota.

O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês ao longo dos últimos 12 meses em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período. Entre os meses de mai-18 e abr-19, o Fundo obteve um resultado total por cota de R\$ 17,85 e distribuiu em rendimento aos investidores um total de R\$ 15,47 por cota, considerando 6.718.650 cotas, a partir de abril-19. Ou seja, para efeitos deste gráfico, não foram consideradas as receitas financeiras e os rendimentos distribuídos dos recibos da 7ª Emissão de Cotas.

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



Fonte: Hedge

PROJEÇÃO DE RESULTADO E RENDIMENTO (R\$/cota)

Considerando as premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, assim como o plano de ação descrito, que inclui a melhoria operacional da carteira e reciclagem do portfólio, a estimativa de rendimento média mensal para 2019 permanece em aproximadamente R\$ 1,40 por cota.

Segue ao lado a movimentação de resultado gerado durante o mês de abril, considerando 6.718.650 cotas do Fundo.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Valores em R\$ milhares	
Lucro acumulado em mar-19	17.123
Resultado gerado (abr-19)	6.388
Rendimento distribuído (abr-19)	9.406
Lucro acumulado em abr-19	14.105
Lucro acumulado por cota	2,10

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.

RENTABILIDADE

A rentabilidade do Fundo é apresentada de duas formas:

A **Taxa Interna de Retorno** (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% de imposto de renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e 12 meses atrás, bem como o valor da cota inicial do Fundo, em 21/11/2006 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota.

O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas.

O **Retorno Total Bruto** é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

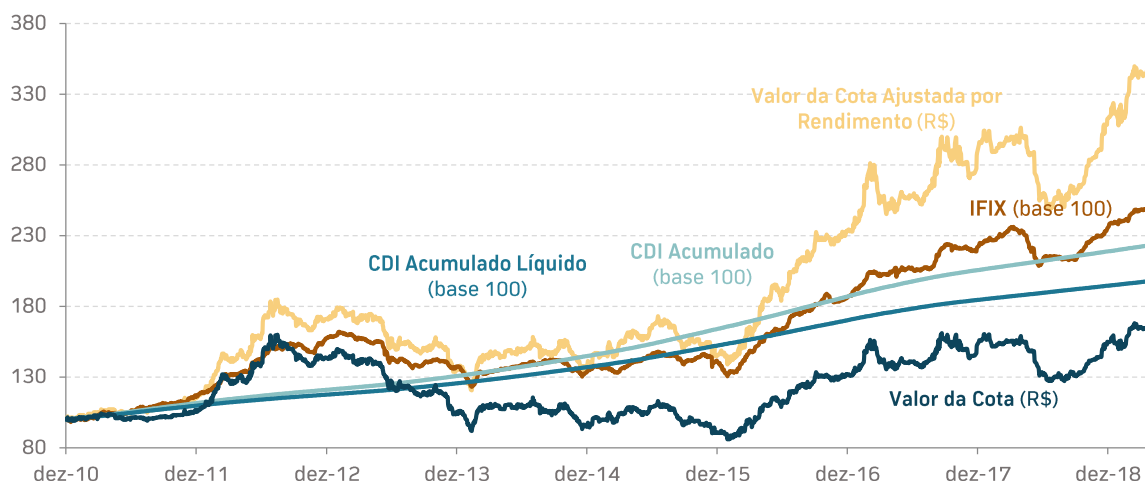
Hedge Brasil Shopping FII	abr/19	2019	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	253,80	238,00	244,00	100,00
Renda Acumulada	0,55%	2,40%	6,26%	178,69%
Ganho de Capital Líquido	0,60%	5,95%	3,84%	124,56%
TIR Líq. (Renda + Venda)	1,15%	8,45%	10,40%	652,61%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	14,76%	28,33%	10,49%	17,69%
% CDI Líquido	262%	488%	195%	353%
Retorno Total Bruto	1,30%	9,84%	11,05%	334,39%
IFIX	1,0%	6,7%	7,3%	N/A*
% IFIX	126%	148%	151%	N/A*

*O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo.

Fonte: Hedge / B3 / Bacen

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo.

RENTABILIDADE ACUMULADA

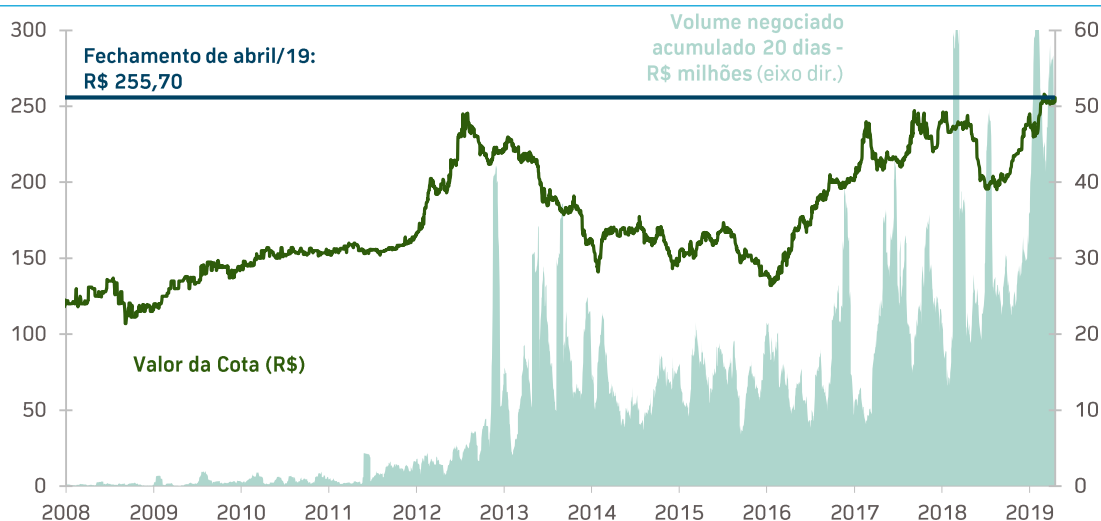


LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota do Fundo foi de R\$ 255,70, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 1,72 bilhão, posicionando o HGBS como o maior fundo imobiliário de portfólio de shoppings. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 224,12.

Nos últimos 12 meses o Fundo esteve presente em todos os pregões da B3, negociando um volume de R\$ 451,6 milhões (37,5% do total de cotas do Fundo).

Negociação B3	abr-19	2019	12 meses	valor de mercado	quantidade de cotas do fundo	cota mercado	cota patrimonial
Presença em pregões	100%	100%	100%				
Volume negociado (R\$ milhões)	55,0	211,7	451,6	R\$ 1,72 bilhão	6.718.650 cotas (20.488 cotistas)	R\$ 255,70	R\$ 224,12
Giro (em % do total de cotas)	4,0%	16,1%	37,5%				



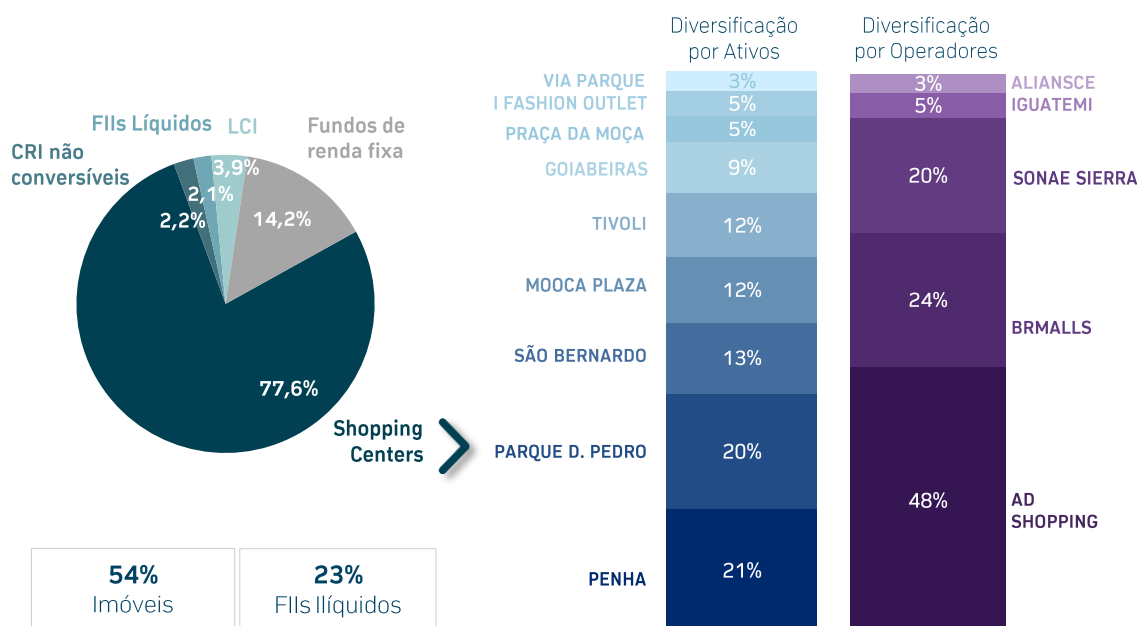
Fonte: Hedge / B3 / Itaú

Carteira de Investimentos

O Fundo encerrou o mês de abril de 2019 com investimentos em nove shopping centers, distribuídos em oito cidades e quatro estados, que juntos totalizam aproximadamente 399 mil m² de ABL. Atualmente, a participação do HGBS nos shopping centers contempla investimentos diretos nos imóveis e via cotas de FIIs (para os efeitos deste relatório os investimentos nos shoppings Parque Dom Pedro, Praça da Moça e Via Parque por meio dos FIIs SHDP11, PQDP11, HMOC11 e FVPQ11 são considerados Ativos Imobiliários). A ABL própria da carteira totaliza 110,1 mil m².

DIVERSIFICAÇÃO (% da carteira)

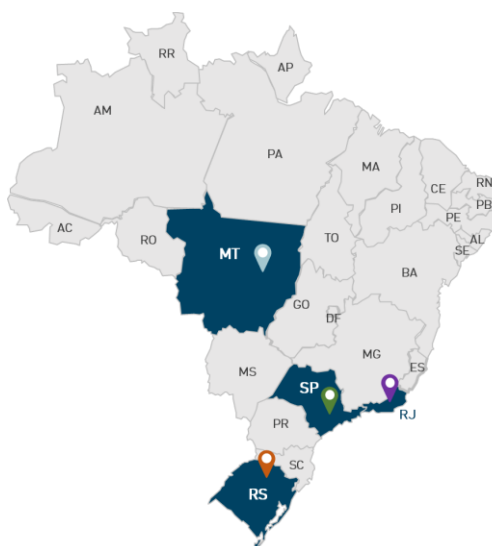
77,6% da carteira do Fundo estão alocados em Ativos Imobiliários e 22,4% em Fundos de Investimento Imobiliário Líquidos (FII), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outros ativos de renda fixa (RF).



Fonte: Hedge / Itaú

A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil. 83% da carteira do HGBS está concentrada no estado de São Paulo, o estado com o maior PIB do país e o segundo PIB per capita da Federação.

	São Paulo	83%
	Mato Grosso	9%
	Rio Grande do Sul	5%
	Rio de Janeiro	3%

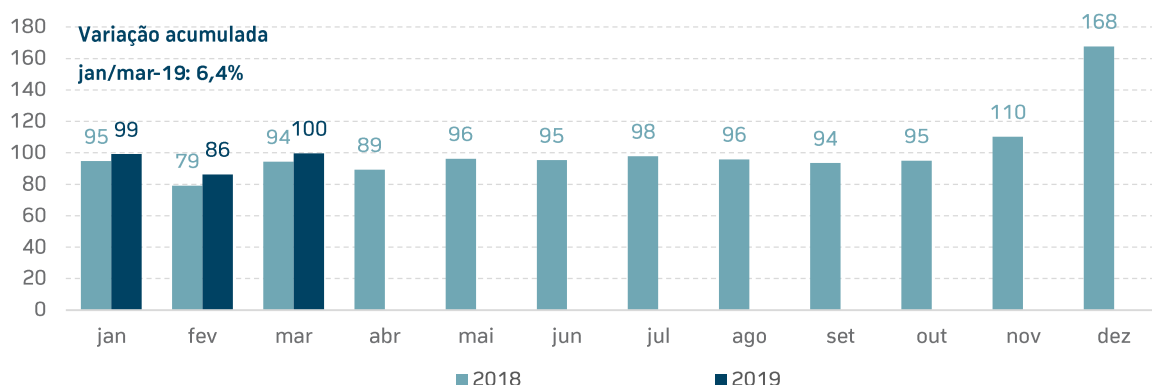


Indicadores Operacionais - Consolidado

Segundo a Abrasce, as vendas totais de shopping centers no Brasil em março apresentaram crescimento de 7,1% em relação a março de 2018. Desta forma o setor acumula no primeiro trimestre do ano crescimento de 8,5% nas vendas comparado ao mesmo período do ano anterior. Em relação à vacância, o setor encerrou o mês de março em 5,7% da ABL total.

Abaixo, trazemos dois indicadores operacionais consolidados, de acordo com a participação que o Fundo detém em cada um dos empreendimentos. Nesta análise, consideramos 8 dos 9 ativos estratégicos da Carteira de Investimentos, exceto Via Parque, que não temos acesso às informações. No mês de março, as vendas dos ativos, ou seja, o faturamento dos lojistas, apresentou crescimento médio de 6,4%, comparado com o mesmo mês de 2018. Os destaques positivos foram Mooca Plaza Shopping (15,3%), I-Fashion Novo Hamburgo (+14,6%) e Tivoli Shopping (+9,7%). O Shopping Goiabeiras apresentou queda de 36,2%, refletindo impactos da inauguração de um shopping concorrente.

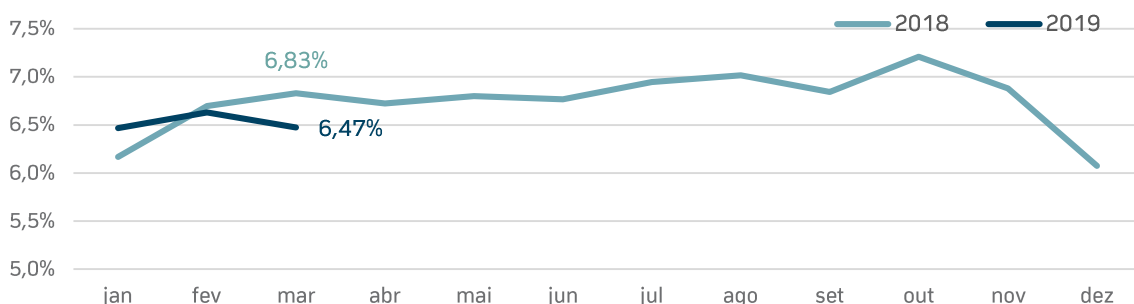
VENDAS (R\$ MM)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

No fechamento do mês, a área vaga do Fundo, excluindo Via Parque da base, fechou em 6.873 m², ou seja, 6,47% da ABL própria. O principal ofensor foi o Shopping Goiabeiras.

VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Nas páginas seguintes estão disponíveis informações de cada um dos shoppings da carteira do Fundo, sendo que para os seis ativos cuja participação se dá diretamente no imóvel são apresentados indicadores de Vendas, Fluxo de Veículos, Inadimplência e Vacância, bem como o fluxo de caixa para a totalidade do ativo.

Shopping Center Penha

O Shopping Penha continua passando por importante processo de revitalização e reposicionamento. Vultosos investimentos estão sendo realizados com este propósito, tais como o retrofit completo das fachadas do shopping, sendo que as duas principais (Rua João Ribeiro e Rua Antonio Lobo) foram entregues em dezembro-18, e adequação de layout para acomodação de duas importantes operações: nova loja da Centauro, já inaugurada, e Lojas Renner, cuja inauguração ocorrerá até maio de 2019. Em abril, o Grupo AD assumiu a administração e comercialização do Shopping e, conforme informado no Plano de Ação deste relatório, está realizando um profundo diagnóstico no ativo.



R. Dr. João Ribeiro, 304 – São Paulo, SP

www.shoppingpenha.com.br

- 87,6% de participação
- Inaugurado em 1992
- 29,6 mil m² de ABL Total
- Operador: AD Shopping
- 208 operações
- Principais Operações: C&A, Centauro, Kalunga, Lojas Americanas, Marisa, Moviecom, Ri Happy e Sonda

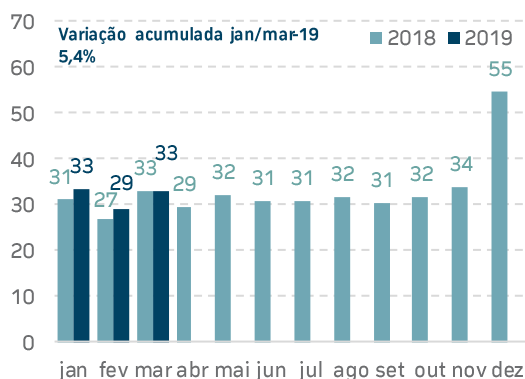


Fonte: Hedge / administradora do shopping

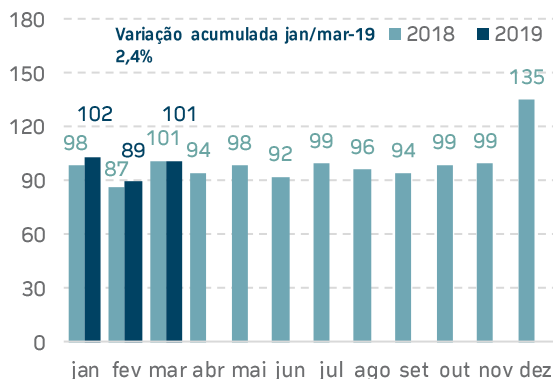
Shopping Center Penha

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	2.023.575	6%	6.276.126	5%
Aluguel percentual	26.841	236%	564.082	61%
Aluguel quiosques/stands	91.604	5%	276.877	4%
Outras receitas	32.097	-28%	80.971	-36%
Receitas totais	2.174.117	6%	7.198.055	7%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(200.116)	5%	(536.587)	17%
Outras despesas	(189.034)	-18%	(769.172)	-5%
Despesas totais	(389.150)	-8%	(1.305.759)	3%
Resultado operacional (NOI)	1.784.967	10%	5.892.296	8%
Resultado estacionamento	227.978	6%	850.038	2%
NOI + estacionamento	2.012.945	10%	6.742.335	7%
Benfeitorias	(403.537)	210%	(1.814.085)	408%
Resultado não operacional	21.166	2586%	45.072	1714%
Resultado total	1.630.573	-4%	4.973.322	-16%

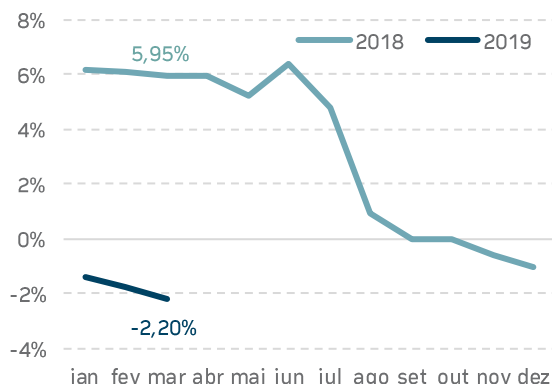
VENDAS (R\$ MM)



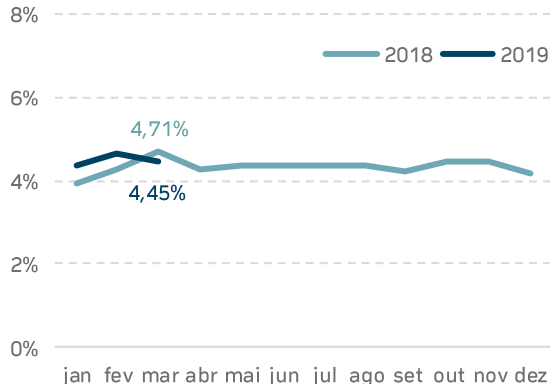
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

São Bernardo Plaza Shopping

O desempenho de 2019 do shopping sugere a inflexão do movimento adverso observado nos últimos anos. Apesar de estar localizado em uma região afetada pelo desemprego (indústria automobilística) e que enfrenta forte concorrência, a qualificação e melhoria do mix atrelada aos diferenciais do equipamento tem contribuído para a almejada consolidação do ativo como dominante nesta região. Neste mês, o shopping apresentou resultado operacional, incluindo estacionamento, 18% acima de março de 2018, principalmente em função de um maior aluguel mínimo e redução de encargos com lojas vagas, bem como acerto de receitas com a operação do cinema e maior taxa de adimplência.



Av. Rotary, 624 – São Bernardo do Campo, SP

www.shoppingsaobernardoplaza.com.br

- 35% de participação
- Inaugurado em 2012
- 42,9 mil m² de ABL Total
- Operador: BR Malls
- 236 operações
- Principais Operações: Cinépolis, Hocca Bar, Kalunga, Lojas Americanas, Magazine Luiza, Neo Geo Family, Smart Fit e Wizard by Person

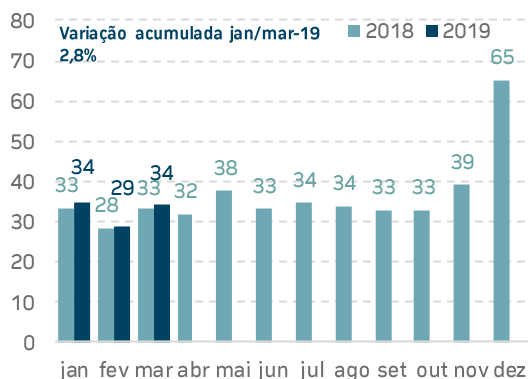


Fonte: Hedge / administradora do shopping

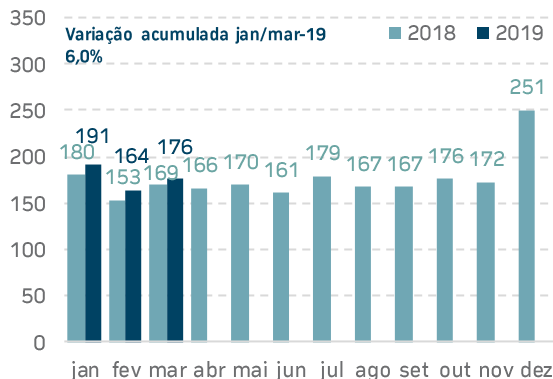
São Bernardo Plaza Shopping

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	1.941.998	40%	5.750.808	9%
Aluguel percentual	73.691	-5%	738.216	9%
Aluguel quiosques/stands	284.126	29%	996.483	19%
Outras receitas	51.004	-89%	166.268	-88%
Receitas totais	2.350.819	9%	7.651.774	-7%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(158.572)	-15%	(421.604)	-51%
Outras despesas	(439.605)	-25%	(1.165.801)	-47%
Despesas totais	(598.177)	-22%	(1.587.405)	-48%
Resultado operacional (NOI)	1.752.642	27%	6.064.369	18%
Resultado estacionamento	540.817	-4%	2.285.881	5%
NOI + estacionamento	2.293.459	18%	8.350.251	14%
Benfeitorias	(4.406)	-	(592.015)	69%
Resultado não operacional	28.043	51%	50.915	-18%
Resultado total	2.317.096	18%	7.809.151	11%

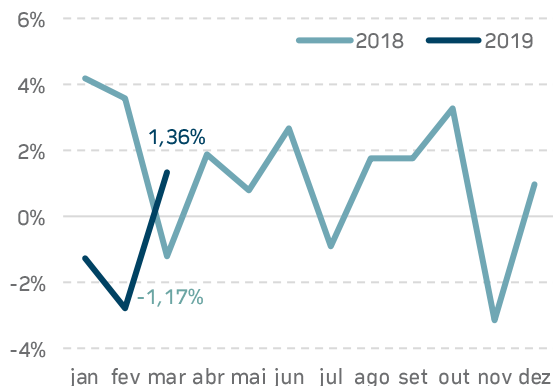
VENDAS (R\$ MM)



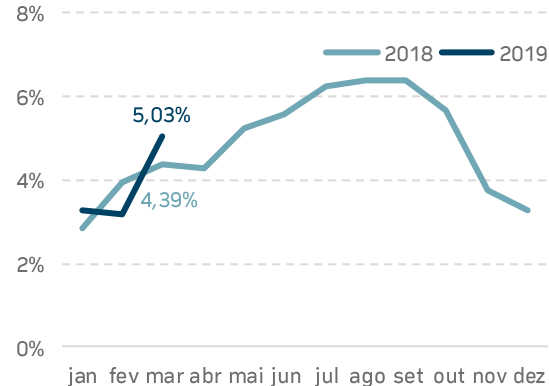
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Mooca Plaza Shopping

O ano de 2018 foi um ano para fortalecer a dominância do ativo. A loja da Zara, maior da marca no país e maior operação em m² da América Latina, inaugurada em setembro, tem promovido, além de maior atratividade, fluxo de consumidores e vendas ao shopping, atração de novos lojistas alinhados ao posicionamento almejado pelo empreendimento. O shopping também inaugurou um Pet Park ao ar livre, melhorando ainda mais a experiência do consumidor. Outro destaque do empreendimento são as operações de gastronomia, com América, Hooça Bar, Madero e Outback. O shopping segue como um dos destaque de vendas do mês com crescimento de 15,3% sobre o ano anterior.



R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 – São Paulo, SP

www.moocaplaza.com.br

- 20% de participação
- Inaugurado em 2011
- 41,9 mil m² de ABL Total
- Operador: BR Malls
- 275 operações
- Principais Operações: C&A, Centauro, Cinemark, Hooça Bar, Marisa, Outback, Renner, Riachuelo, Tok Stok Compact e Zara

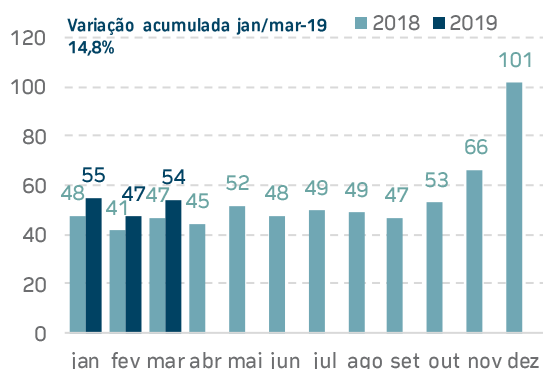


Fonte: Hedge / administradora do shopping

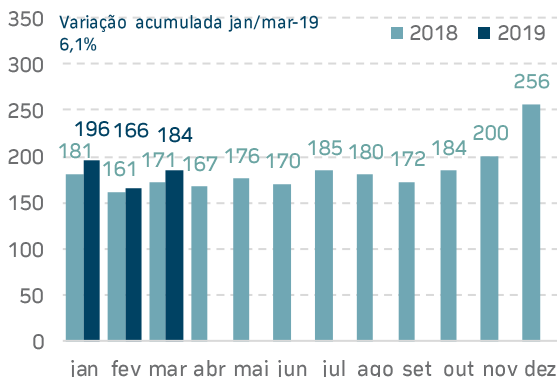
Mooca Plaza Shopping

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	2.952.239	6%	10.275.553	6%
Aluguel percentual	122.048	-29%	1.369.083	37%
Aluguel quiosques/stands	546.396	11%	1.405.000	-10%
Outras receitas	113.947	-23%	306.081	-40%
Receitas totais	3.734.629	4%	13.355.717	4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(136.597)	5%	(427.844)	18%
Outras despesas	(462.915)	-35%	(1.814.175)	-25%
Despesas totais	(599.511)	-28%	(2.242.019)	-19%
Resultado operacional (NOI)	3.135.118	14%	11.113.698	11%
Resultado estacionamento	1.004.228	15%	3.771.807	19%
NOI + estacionamento	4.139.346	14%	14.885.506	13%
Benfeitorias	76.169	-123%	164.931	-118%
Resultado não operacional	35.499	-23%	137.929	79%
Resultado total	4.251.014	27%	15.188.365	23%

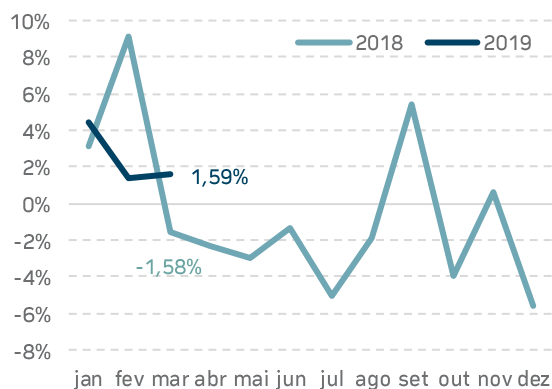
VENDAS (R\$ MM)



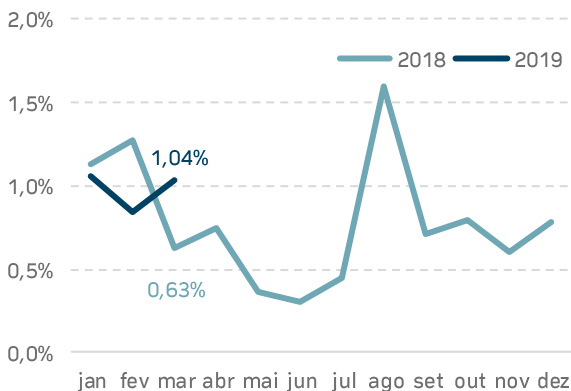
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Tivoli Shopping Center

O Tivoli Shopping Center vem sendo um grande destaque nos últimos meses, com foco na ocupação de lojas vagas, principalmente as da expansão, inaugurada em 2015. Nos últimos 12 meses observamos a vacância reduzir 3 pontos percentuais, encerrando o mês em 8,9%. Adicionalmente, tem-se observado excelente performance dos lojistas, que apresentaram crescimento de vendas de 9,7% no mês, acumulando no ano aumento de 10,0% em relação a 2018. Outro destaque foram as lojas satélites que no primeiro trimestre de 2019 tiveram crescimento de 17,4% sobre 2018.



Av. Santa Bárbara, 777 – Santa. Bárbara d'Oeste, SP

www.tivolishopping.com.br

- 59% de participação
- 23,9 mil m² de ABL Total
- 158 operações
- Inaugurado em 1998
- Expansão em 2015
- Operador: AD Shopping
- Principais Operações: C&A, Kalunga, Lojas Americanas, Magazine Luiza, Marisa, Moviecom, Renner, Riachuelo e Pernambucanas.

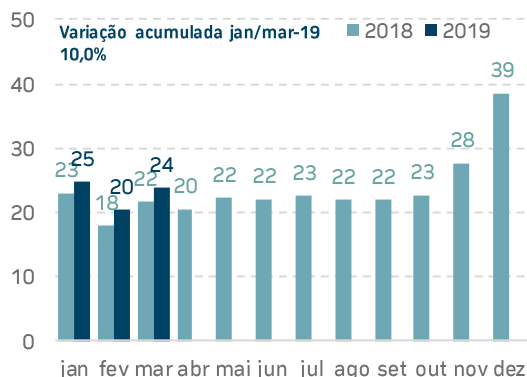


Fonte: Hedge / administradora do shopping

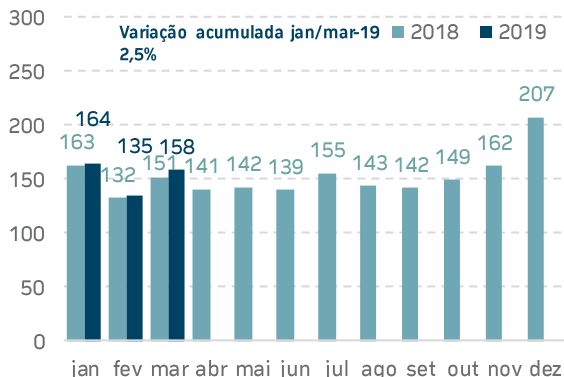
Tivoli Shopping Center

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	935.327	5%	2.956.998	8%
Aluguel percentual	37.791	20%	566.573	5%
Aluguel quiosques/stands	146.276	-22%	514.202	-10%
Outras receitas	101.071	824%	201.952	127%
Receitas totais	1.220.464	9%	4.239.725	8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(87.231)	-38%	(296.066)	-29%
Outras despesas	(121.105)	7%	(467.700)	9%
Despesas totais	(208.336)	-18%	(763.765)	-10%
Resultado operacional (NOI)	1.012.128	17%	3.475.960	13%
Resultado estacionamento	338.796	4%	1.151.615	6%
NOI + estacionamento	1.350.925	14%	4.627.575	11%
Benfeitorias	(349.991)	-	(1.020.991)	-
Resultado não operacional	-	-	-	-
Resultado total	1.000.933	-16%	3.606.583	-14%

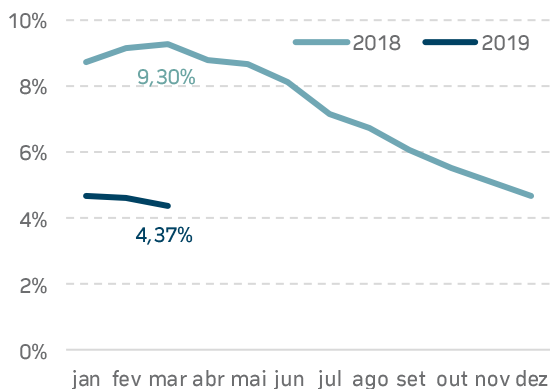
VENDAS (R\$ MM)



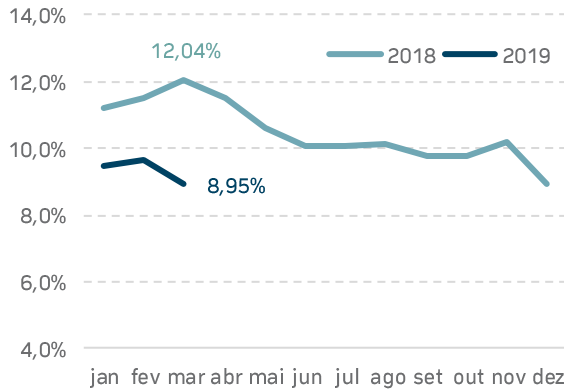
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Goiabeiras Shopping Center

Com a inauguração do concorrente Shopping Estação Cuiabá em outubro de 2018, continuamos observando queda nos indicadores. Neste mês, o resultado operacional do shopping apresentou queda de 37% com relação ao mesmo mês do ano anterior. Em abril, o Grupo AD assumiu a administração e comercialização do shopping e diversos projetos estão sendo discutidos para trazer no curto prazo uma reversão dos indicadores de vacância, inadimplência e consequentemente melhoria no resultado operacional.



Av. José Monteiro de Figueiredo, 500 – Cuiabá, MT

www.goiabeirasshopping.com.br

- 54% de participação
- Inaugurado em 1989
- 26,2 mil m² de ABL Total
- Operador: AD Shopping
- 187 operações
- Principais Operações: Avenida, Cinemark, Le Lis Blanc Deux, Lojas Americanas, Ponto Frio, Renner, Ri Happy.

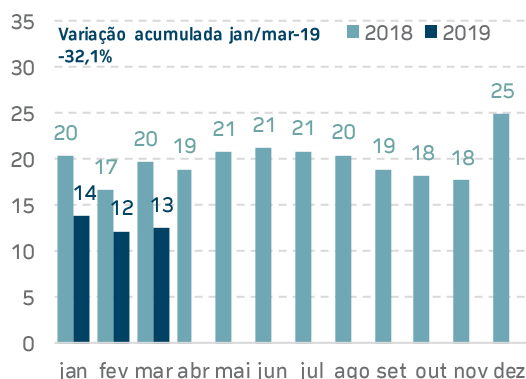


Fonte: Hedge / administradora do shopping

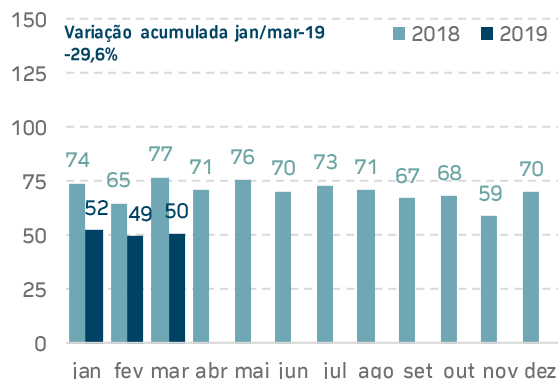
Goiabeiras Shopping Center

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	445.906	-47%	1.970.833	-35%
Aluguel percentual	88.268	-65%	559.992	-47%
Aluguel quiosques/stands	104.101	-44%	346.145	-35%
Outras receitas	3.767	-80%	12.254	-73%
Receitas totais	642.043	-50%	2.889.223	-38%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(137.000)	-67%	(1.045.761)	15%
Outras despesas	(22.415)	4%	(95.998)	-22%
Despesas totais	(159.415)	-64%	(1.141.759)	11%
Resultado operacional (NOI)	482.628	-44%	1.747.464	-52%
Resultado estacionamento	257.252	-21%	685.785	-42%
NOI + estacionamento	739.880	-37%	2.433.249	-50%
Benfeitorias	(11.144)	-59%	(424.194)	335%
Resultado não operacional	(3.345)	-27%	(9.634)	-29%
Resultado total	725.391	-37%	1.999.421	-58%

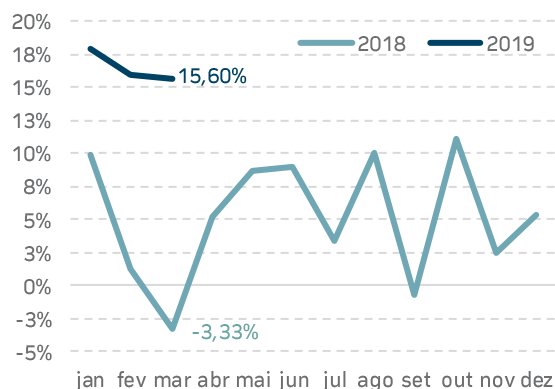
VENDAS (R\$ MM)



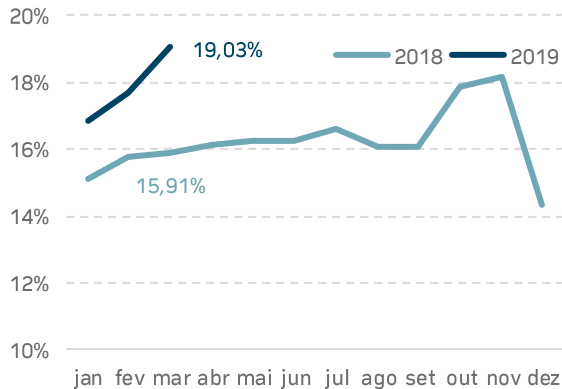
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

I Fashion Outlet

O outlet I Fashion Novo Hamburgo, reconhecido pela qualificação de seu mix de lojistas, consolidou ainda mais esta posição nos últimos meses, com diversas inaugurações e com isso mantendo a vacância em patamares historicamente baixos. Em março de 2019, o indicador se manteve em 5,2%. Em termos de vendas, o outlet foi um dos principais destaques no mês com crescimento de 14,6% em relação a março 2018. O resultado operacional, no entanto, foi impactado pela alta inadimplência que terminou o mês em 18,6%.



Rodovia BR 116 Km 239 – Novo Hamburgo, RS

- 49% de participação
- 20,1 mil m² de ABL Total
- 91 operações
- Inaugurado em 2013
- Operador: Iguatemi
- Principais Operações: Espaço Hering, Hugo Boss, Estoque, Inbrands, Nike Outlet, Polo Wear, Q Fera Sports e Schutz & Co

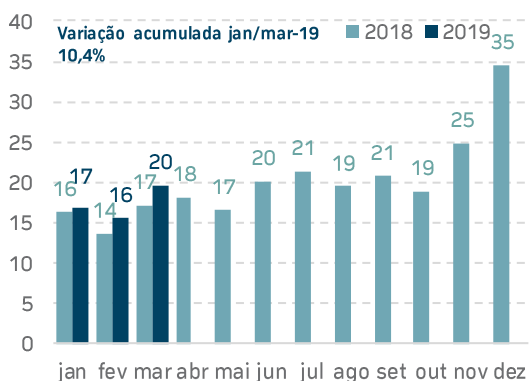


Fonte: Hedge / administradora do shopping

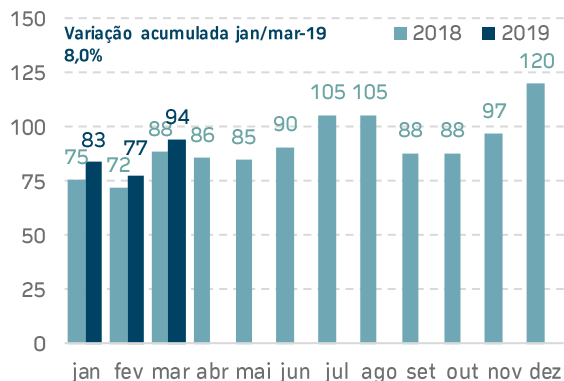
I Fashion Outlet

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-19	Variação mar-19/18	Acumulado jan/mar-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	632.137	-8%	2.111.117	-16%
Aluguel percentual	161.682	-23%	975.863	3%
Aluguel quiosques/stands	77.625	84%	218.772	-14%
Outras receitas	-	-	92.381	-
Receitas totais	871.445	-7%	3.398.134	-9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(44.096)	-39%	(132.287)	-31%
Outras despesas	(106.279)	-34%	(384.022)	0%
Despesas totais	(150.375)	-35%	(516.309)	-10%
Resultado operacional (NOI)	721.070	2%	2.881.825	-8%
Resultado estacionamento	-	-	-	-
NOI + estacionamento	721.070	2%	2.881.825	-8%
Benfeitorias	(4.824)	-78%	(679.091)	886%
Resultado não operacional	(5.517)	-211%	(7.914)	-121%
Resultado total	710.729	3%	2.194.820	-29%

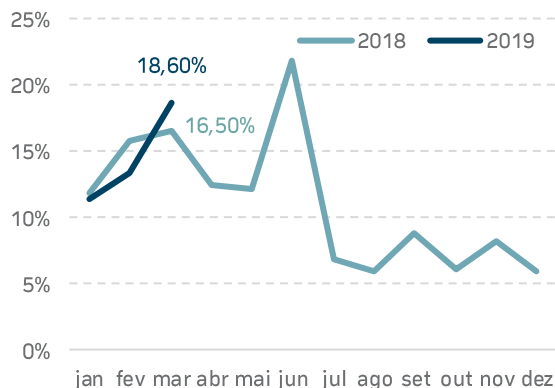
VENDAS (R\$ MM)



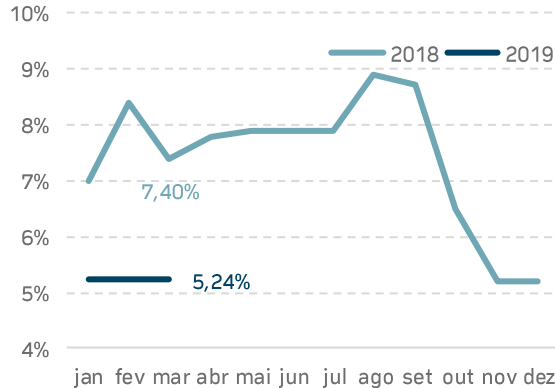
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Shopping Parque Dom Pedro

Conforme comunicado nos relatórios anteriores, a administradora do empreendimento vinha trabalhando na reposição da área vaga após o fechamento da FNAC em outubro de 2018. Em março, foi assinado contrato de locação desta área com a Decathlon, maior varejista esportiva do mundo. Com isso a vacância do empreendimento encerrou o mês em 2,6% e foi o principal contribuidor da redução deste indicador do Fundo em março de 2019.



Av. Guilherme Campos, 500 – Campinas, SP

www.parquedpedro.com.br

Para acessar o página do FII, clique [aqui](#)

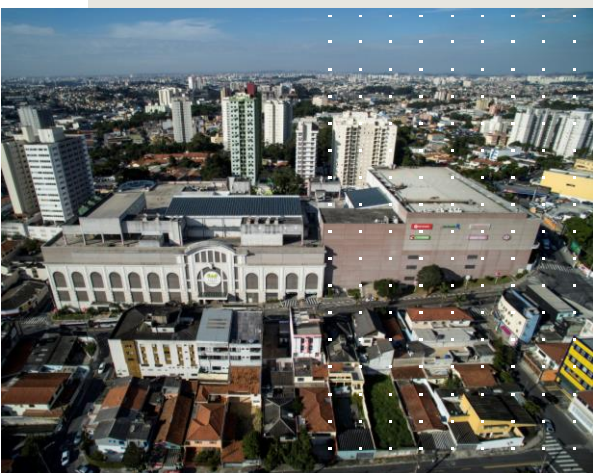
- 10,53% de participação via cotas de FII
- 127,3 mil m² de ABL Total
- Principais Operações: Casas Bahia, Etna, Jamie's Italian, Kinoplex, Magazine Luiza, Marisa, Outback, Pernambucanas, Petz e Walmart
- 394 operações
- Inaugurado em 2002
- Operador: Sonae Sierra



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Shopping Praça da Moça

Em março de 2019, o Hedge Brasil Shopping passou a deter 17,6% do Shopping Praça da Moça por meio de cotas de fundos de investimento imobiliário. O Shopping está localizado em Diadema na Grande São Paulo. Os meses de janeiro e fevereiro foram positivos para o Shopping, apresentando crescimento de vendas de 6,4% e 3,8%, respectivamente. A vacância encerrou o mês em 4,1%.



Rua Manoel da Nóbrega, 712 – Diadema, SP

<https://www.shoppingpracadamoca.com.br/>

Para acessar a página do FII, clique [aqui](#)

- 17,61% de participação via cotas de FII
- 210 operações
- Inaugurado em 2009
- 29,8 mil m² de ABL Total
- Operador: AD Shopping
- Principais Operações: Riachuelo, C&A, Renner, Marisa, Besni, Lojas Americanas, Centauro, Magazine Luiza, Kalunga, Casas Bahia, Inova Academia.



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Via Parque Shopping

Nos últimos 5 anos, o ativo passou por diversas revitalizações, como por exemplo: retrofit da fachada, novas salas de cinema, reforma da praça de alimentação do shopping e revitalização dos sanitários. Conforme explanado neste relatório, o maior desafio para o empreendimento será a inauguração do ParkShopping Jacarepaguá, prevista para 2020.



Av. Ayrton Senna, 3000 – Rio de Janeiro, RJ

www.viaparqueshopping.com.br

Para acessar o página do FII, clique [aqui](#)

- 6,92% de participação via cotas de FII
- 239 operações
- 57,2 mil m² de ABL Total
- Inaugurado em 1993
- Operador: Aliansce
- Principais Operações: C&C, Kinoplex, Km de Vantagens Hall, Leader, Lojas Americanas, Marisa, Renner e Rio Decor



Fonte: Hedge / administradora do shopping



Eventos, Comunicados e Fatos Relevantes

No dia 29 de abril de 2019 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo. A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas do Fundo representando 28,51% das cotas emitidas pelo Fundo.

As matérias da Ordem do Dia foram votadas conforme adiante, sendo que os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação. Foram aprovadas, por unanimidade de votos dos Cotistas:

(i) as contas e as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período de 30 de outubro de 2018 (data da transferência da administração do Fundo) a 31 de dezembro de 2018;

(ii) os atos da antiga administradora, a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., e das contas e das demonstrações financeiras do Fundo devidamente auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2018 a 29 de outubro de 2018;

(iii) todas as alterações ao Regulamento conforme proposta disponibilizada para consulta;

A ata da Assembleia está disponível com os documentos relativos à Assembleia no sistema integrado da Comissão de Valores Mobiliários e B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (Fundos.Net), bem como no website da Administradora, que pode ser acessado por meio do link: www.hedgeinvest.com.br.

Glossário

Área Bruta Locável (ABL): Equivalente à soma de toda a área disponível para a locação nos shopping centers, exceto merchandising.

ABL Própria: ABL total ponderada pela participação do Fundo em cada shopping.

ABRASCE: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel mínimo ou aluguel base: é o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

Aluguel percentual ou aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel.

Âncoras: grandes lojas conhecidas pelo público que atraem os consumidores ao shopping, gerando fluxo destes em demais áreas do shopping center.

B3: Brasil Bolsa Balcão S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias, Futuros e Mercado Balcão.

Benfeitorias: obras realizadas nos imóveis com objetivo de melhorar a condição do ativo.

CDI: sigla para Certificado de Depósito Interbancário, é a remuneração dos empréstimos realizados entre bancos diariamente e usada como referência a diversos investimentos.

CRI: sigla para Certificado de Recebíveis Imobiliários, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Encargos de lojas vagas: despesas de unidades vagas pagas pelo proprietário, englobam energia, água, condomínio e fundo de promoção.

Encargos contratuais: despesas de unidades locadas que são pagas pelo proprietário devido a negociação específica com locatário.

FFO: Sigla para "Funds From Operations", é o fluxo de caixa operacional gerado por ativos imobiliários.

IFIX: índice de Fundos Imobiliários da B3.

Inadimplência Líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido mensalmente, considerando o recebimento de períodos anteriores.

LCI: sigla para Letra de Crédito Imobiliário, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Megalojas: lojas especializadas com área entre 500 a 999m² de ABL.

Malls: áreas comuns dos Shoppings locadas para stands e quiosques.

NOI: sigla para "Net Operating Income" ou Resultado Operacional Líquido, é o resultado após a dedução das despesas.

Operador: empresa especializada responsável pela administração do dia a dia do shopping.

Outlet: tipo especializado de shoppings centers que apresentam lojas de descontos ou de ponta de estoque.

Outras Despesas: inclui despesas como taxa de comercialização, despesas jurídicas, auditorias, tarifas bancárias entre outras.

Outras Receitas: inclui receitas como cessão de direitos de uso (CDU), taxas de transferências, multas e juros com aluguéis atrasados entre outras.

PIB: sigla para Produto Interno Bruto, a soma de todos os bens e serviços produzidos em determinada região.

Satélites: lojas menores sem características especiais, destinadas ao comércio em geral.

Vacância: percentual não locado em relação a área bruta locável.

Documentos

- REGULAMENTO VIGENTE
- PROSPECTO 6ª EMISSÃO
- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2018



Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. 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 erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele 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). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto 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. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. 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. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



hedge.

INVESTMENTS

■ Av. Horácio Lafer, 160 9º andar
Itaim Bibi São Paulo SP
04538-080

hedgeinvest.com.br