

Hedge Brasil Shopping FII (HGBS11)

AGOSTO 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\$ 1,71 bilhão

QUANTIDADE DE COTAS

6.718.650

QUANTIDADE DE COTISTAS

34.211

ABL PRÓPRIA*

134,6 mil m²

* Para efeitos deste relatório, os investimentos nos shoppings Parque D. Pedro, Praça da Moça, Via Parque, West Plaza e Floripa por meio dos fundos SHDP11, PQDP11, HMOC11, FVPQ11, WPLZ11 e FLRP11 são considerados ativos imobiliários.

Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings / Itaú

Palavra da Gestora

Prezados Investidores,

Em agosto, o mercado intensificou seus temores, ou seja, a grande preocupação que hoje existe com relação ao chamado “trade war”, por exemplo, se agravou.

A postura de Donald Trump, sempre agindo via redes sociais e transmitindo pontos de vista belicosos, ou até mesmo mentiras, vem trazendo muita incerteza para o mercado.

O efeito potencial de uma aceleração dessa crise, por exemplo, a interrupção da corrente de comércio e as consequências disso, com uma provável recessão a nível global, assustam os investidores e explicam o comportamento do mercado de títulos do governo americano, que se fortalecem sempre que a crise se anuncia.

Indicadores, como a queda das exportações da Alemanha e seu efeito no potencial crescimento do PIB na maior economia da Europa, são mostras do efeito que essa nova corrente de nacionalismo e protecionismo, liderada por Trump, pode produzir estragos na economia global.

No front externo, ainda tivemos as crises locais de Itália e Inglaterra, que se não fossem trágicas seriam cômicas, grandes economias afetadas por problemas de governança e orientação política que contribuem muito para aumentar a incerteza atual no que diz respeito à condução da economia mundial na direção da estabilidade e do crescimento.

O lado positivo dessa crise externa é que vai se consolidando no Brasil a certeza de que os juros, representados pela SELIC, continuarão em sua trajetória de queda, provavelmente para algo entre 5,00% e 5,50% nos próximos dois meses, ditando o ritmo para a grande migração dos investidores que continuamos a ver, aumentando de forma expressiva a procura por alternativas à renda fixa, de FII's a ações e multimercados, passando por debêntures e FIDC.

Outro grande destaque do mês foi a desvalorização do Real, em grande parte produzida pelo comportamento do mercado de dívida, onde as grandes empresas passam a recomprar suas emissões anteriores de bonds no mercado externo e começam a emitir dívida em Reais aproveitando o apetite dos investidores locais para um pouco mais de risco e yield.

Seguimos acreditando que o Brasil ainda vai se beneficiar das incertezas externas e do prêmio de juros que ainda temos localmente. Nos parece que, superadas as incertezas estruturais que a situação fiscal do país provoca, somos realmente uma economia que merece investimento, por termos projetos de infraestrutura necessários e contributivos para o aumento de nossa produtividade, que geram taxas de retorno positivas que hoje são difíceis de encontrar em outras economias.

Estamos otimistas com a aprovação das reformas estruturantes no Brasil, sendo o tema atual a Reforma Tributária e, com o potencial de crescimento que temos, nos parece que o investimento em renda variável vai se traduzir em bons retornos nos próximos meses.

Mais uma vez, obrigado pela confiança em nosso trabalho.

Disponibilizamos em nosso [site](#) também a Planilha de Fundamentos, para facilitar a análise dos investidores do Fundo.

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

Boa leitura!

Gestão Hedge Investments

Desempenho do Fundo

RESULTADO

O Fundo distribuiu R\$ 1,40 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2019, considerando as 6.718.650 cotas atuais. O pagamento foi realizado em 13 de setembro de 2019, aos detentores de cotas em 30 de agosto 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	ago-19	2019	12 Meses
Receita Imobiliária	7.246.849	72.762.303	102.646.289
Renda Imobiliária	7.275.951	56.169.088	85.900.298
Lucro Operações	(29.102)	16.593.215	16.745.991
Receita Financeira	1.799.003	10.683.700	12.869.786
Renda Fixa	570.995	4.051.131	4.244.844
CRI	477.003	2.888.219	4.408.108
FIs Líquidos	462.889	2.643.510	3.115.994
LCI	288.117	1.100.840	1.100.840
Total de Receitas	9.045.852	83.446.003	115.516.075
Total de Despesas	(1.009.089)	(6.853.714)	(9.480.872)
Resultado	8.036.763	76.592.289	106.035.204
Rendimentos aos Recibos de Emissão	602.892	2.283.253	2.283.253
Resultado HGBS11	7.433.871	74.309.036	103.751.951
Rendimento HGBS11	9.406.110	73.636.404	98.199.788
Resultado Médio / Cota	1,11	1,56	1,50
Rendimento Médio / Cota	1,40	1,48	1,39

Renda Imobiliária: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, e rendimentos nos investimentos dos FIs SHDP11, PQDP11, HMOC11, FVPQ11 e dos FIs FLRP11 e WPLZ11 a partir de agosto de 2019. **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

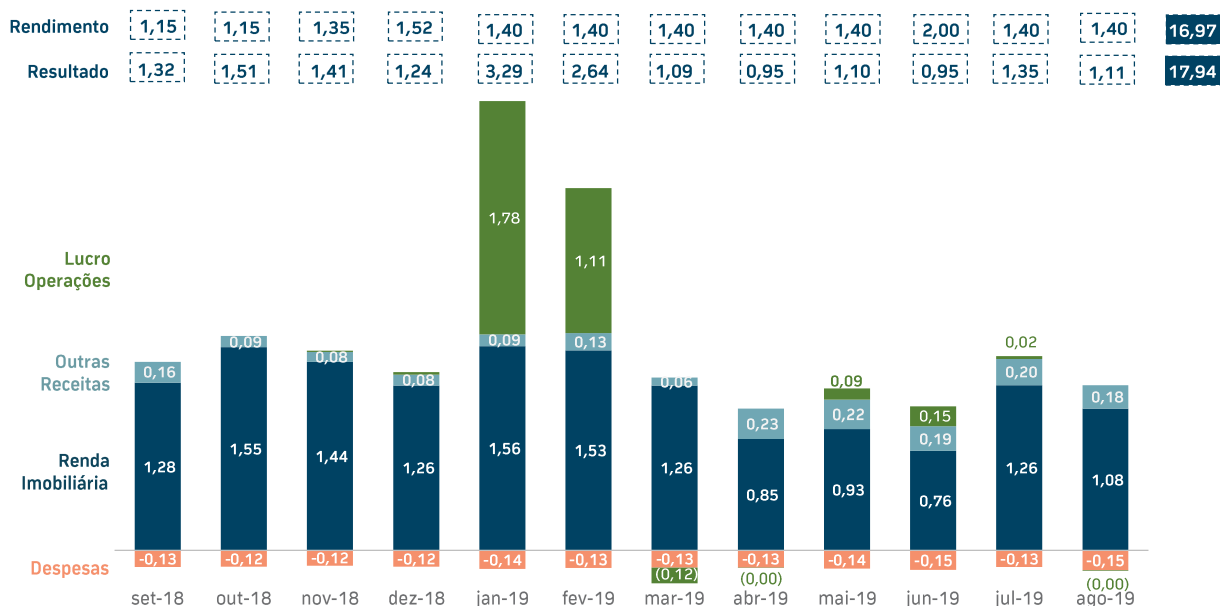
Em agosto, o Fundo gerou R\$ 1,11 por cota de resultado, no mês o valor negativo da linha Lucro Operações vem do imposto de renda sobre o ganho de capital nas vendas de cotas de fundos imobiliários do mês anterior, que é devido sempre no mês subsequente à competência das operações. Para entender no detalhe o resultado do mês de agosto, recomenda-se analisar os resultados gerados por ativo, na seção “Carteira de Investimentos” deste relatório.

Os investidores que subscreveram cotas da 8ª emissão do Fundo durante o direito de preferência e sobras receberam no dia 13 de setembro rendimentos referentes ao mês de agosto nos valores a seguir. Os recibos de subscrição da 8ª emissão serão convertidos em cotas HGBS11 a partir do dia 1º de outubro, inclusive.

Ticker	Número de Cotas	Rendimento R\$ / cota
HGBS11	6.718.650	1,40
HGBS13	1.120.472	0,43
HGBS12	637.309	0,19

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 set-18 e ago-19, o Fundo obteve um resultado total por cota de R\$ 17,94 e distribuiu em rendimento aos investidores um total de R\$ 16,97 por cota, considerando 6.718.650 cotas. Ou seja, para efeitos deste gráfico, não foram consideradas as receitas financeiras e os rendimentos distribuídos dos recibos da 7ª Emissão de Cotas nos meses de fevereiro e março e nem os rendimentos distribuídos da 8ª Emissão de Cotas nos meses de agosto.

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 médio mensal para 2019 permanece em aproximadamente R\$ 1,40 por cota, considerando todos os rendimentos anunciados de janeiro a agosto-19.

Segue ao lado a movimentação de resultado gerado no mês de agosto, 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 jul-19	4.759
Resultado gerado (ago-19)	7.434
Rendimento distribuído (ago-19)	9.406
Lucro acumulado em ago-19	3.390
Lucro acumulado por cota	0,50

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.

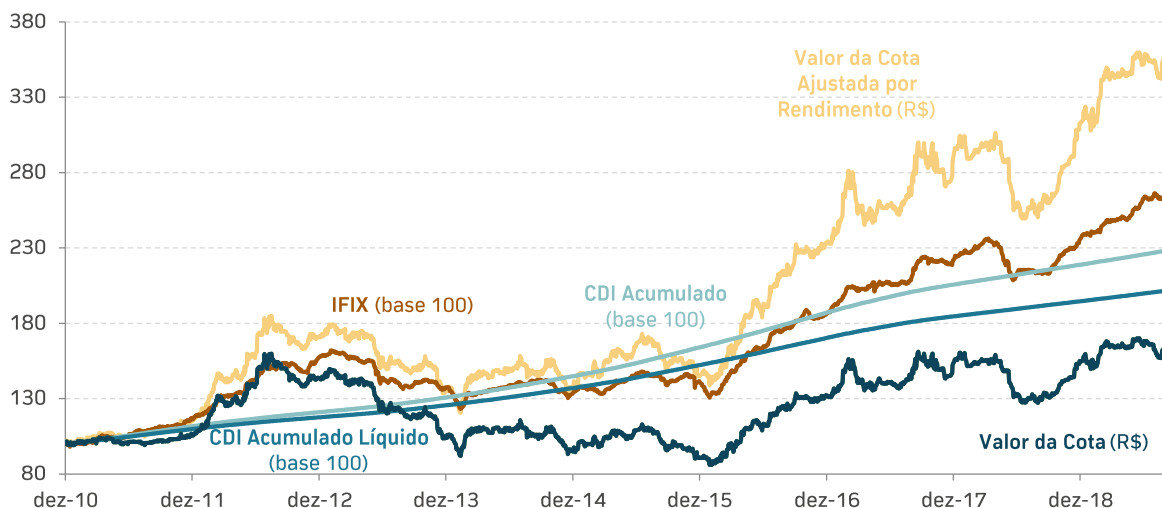
Hedge Brasil Shopping FII	ago/19	2019	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	250,90	238,00	198,20	100,00
Renda Acumulada	0,56%	5,01%	8,44%	184,89%
Ganho de Capital Líquido	1,30%	5,71%	22,92%	123,99%
TIR Líq. (Renda + Venda)	1,87%	10,99%	32,61%	683,16%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	23,61%	16,93%	33,06%	17,55%
% CDI Líquido	436%	310%	614%	359%
Retorno Total Bruto	2,2%	12,1%	37,1%	339,9%
IFIX	-0,1%	13,0%	24,2%	N/A*
% IFIX	-	94%	153%	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 IFIX.

RENTABILIDADE ACUMULADA



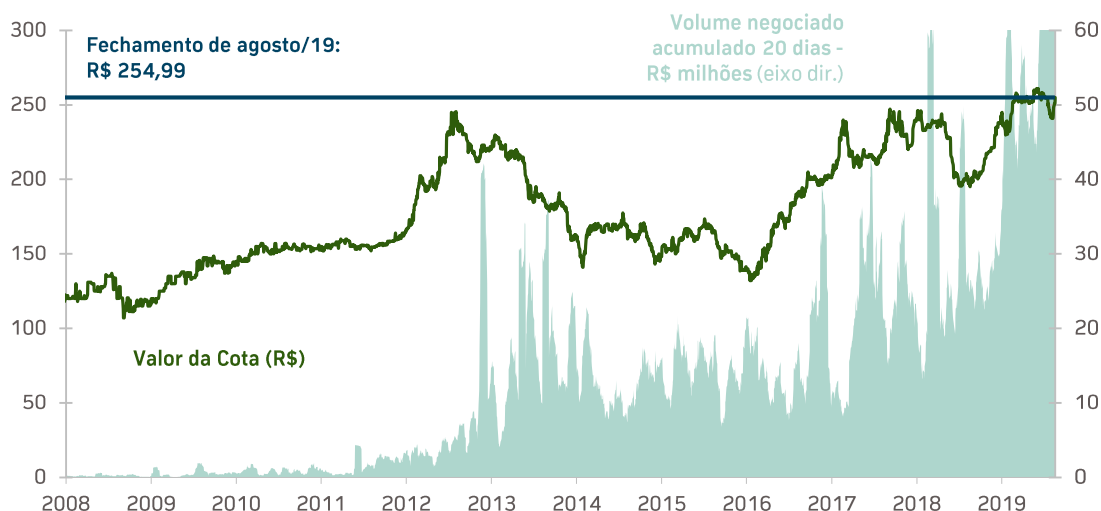
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota do Fundo foi de R\$ 254,99, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 1,71 bilhão, posicionando o HGBS como o **maior fundo imobiliário de portfólio de shopping center**. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 216,86.

Nos últimos 12 meses o Fundo esteve presente em todos os pregões da B3, negociando um volume de R\$ 677 milhões (46% do total de cotas do Fundo).

Negociação B3	ago-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)	144,2	571,5	677,5	R\$ 1,71 bilhão	6.718.650 cotas (34.211 cotistas)	R\$ 254,99	R\$ 216,86
Giro (em % do total de cotas)	8,8%	36,6%	45,9%				



Fonte: Hedge / B3 / Itaú

Alocação dos recursos

Abaixo, iremos atualizar sobre as principais operações realizadas pela gestão do Fundo em ativos considerados estratégicos. A partir deste mês passaremos também a considerar como estratégicos os investimentos nos ativos Shopping West Plaza e Floripa Shopping, por meio dos fundos imobiliários WPLZ11 e FLRP11, respectivamente, conforme detalhado a seguir.

Cabe destacar que durante o mês de agosto o Fundo recebeu R\$405.783.743,85, já líquidos dos custos, referentes as subscrições do Direito de Preferência e das Sobras de Direitos da 8ª emissão de cotas. Levando-se estes valores em consideração, o Fundo encerrou o mês de agosto com 75% do seu patrimônio líquido alocado em ativos estratégicos, com 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping: as vendas de FVPQ11 foram iniciadas em novembro de 2018, em linha com a estratégia de recomposição de caixa do Fundo e em níveis de preço que entendíamos serem adequados para venda do papel. O Fundo reduziu sua participação no shopping de 16,5% para 6,5%, no fechamento de maio de 2019. 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 15,2% ao ano, que equivale à 191% do CDI do período. Nos três últimos meses, o Fundo adquiriu novas cotas deste ativo, encerrando o mês de agosto com participação de 24,52% no shopping. A oportunidade de se realizar um aumento de participação neste ativo se deu a um preço atrativo, considerando a relação risco x retorno tanto de curto, quanto de médio prazo, considerando as perspectivas desafiadoras para o ativo, com a inauguração do Shopping Park Jacarepaguá da Multiplan.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário: durante 2019, o Fundo adquiriu 295.474 cotas do Fundo HMOC11, o que resulta em 17,84% de participação equivalente no Shopping Praça da Moça. A compra deste ativo 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.

Shopping West Plaza Fundo de Investimento Imobiliário: A partir deste relatório, passaremos a considerar o investimento no Shopping West Plaza por meio do fundo WPLZ11 como estratégico. Ao final de agosto de 2019, o Fundo detinha 465.075 cotas do Fundo WPLZ11, o que resulta em 13,67% de participação equivalente no Shopping West Plaza. Este investimento se deu a um *dividend yield* em linha com a viabilidade do Fundo, buscando aumentar a distribuição de rendimentos recorrentes do Fundo.

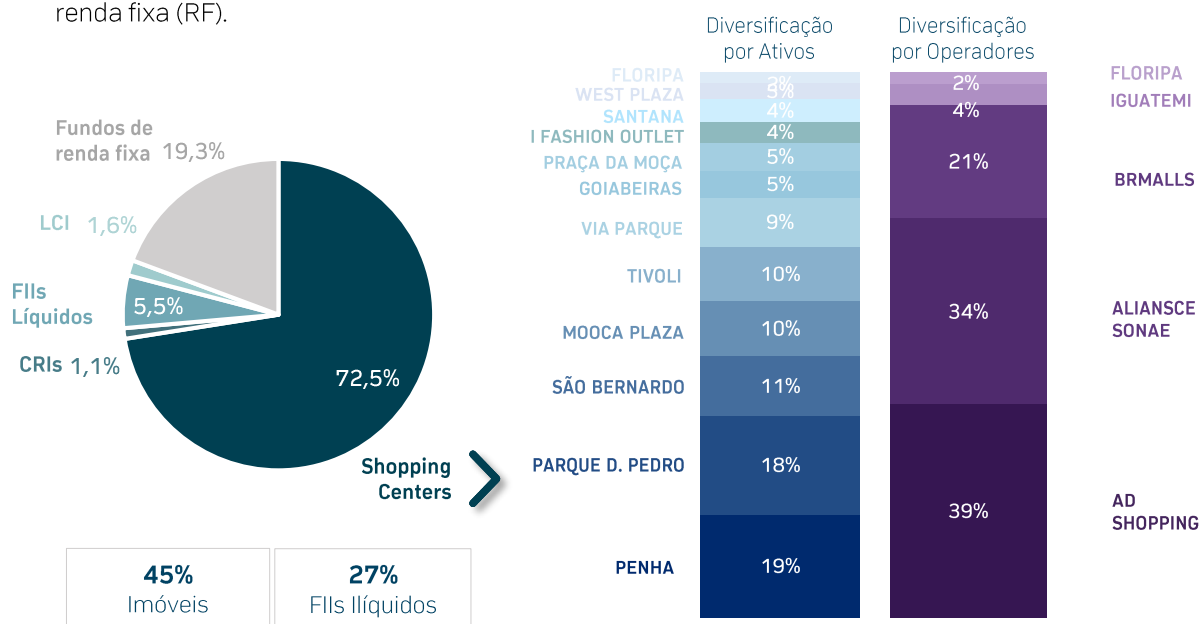
Fundo de Investimento Imobiliário Floripa Shopping: também estamos passando a considerar o investimento no Floripa Shopping por meio do Fundo FLRP11 como estratégico. No encerramento de agosto de 2019, o Fundo detinha 24.713 cotas do Fundo FLRP11, o que resulta em 15,70% de participação equivalente no Floripa Shopping. Este investimento se deu a um *dividend yield* em linha com a viabilidade do Fundo, buscando aumentar a distribuição de rendimentos recorrentes do Fundo.

Carteira de Investimentos

Com a inclusão do Floripa Shopping e Shopping West Plaza, o Fundo encerrou o mês de agosto de 2019 com investimentos em 12 shopping centers, distribuídos em nove cidades e cinco estados, que juntos totalizam aproximadamente 496 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, Via Parque, West Plaza e Floripa por meio dos FIIs SHDP11, PQDP11, HMOC11, FVPQ11, WPLZ11 e FLRP11 são considerados Ativos Imobiliários). A ABL própria da carteira totaliza 134,6 mil m².

DIVERSIFICAÇÃO (% da carteira)

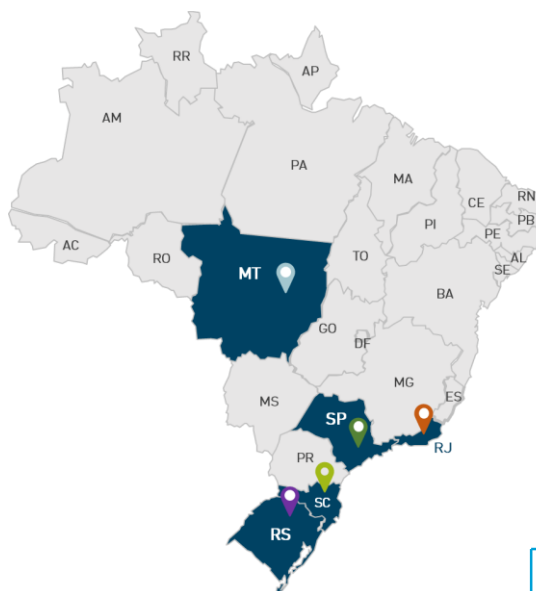
72,5% da carteira de ativos do Fundo estão alocados em Ativos Imobiliários e 27,5% em Fundos de Investimento Imobiliário Líquidos (FII), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento Imobiliário de Certificados de Recebíveis Imobiliários (FIIs de CRI) e outros ativos de renda fixa (RF).



Fonte: Hedge / Itaú

A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil. 80% da carteira de ativos 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	80%
	Rio de Janeiro	9%
	Mato Grosso	5%
	Rio Grande do Sul	4%
	Santa Catarina	2%



O gráfico abaixo à esquerda apresenta o **resultado gerado no mês** por cada um dos 12 shoppings da carteira de investimentos imobiliários do Fundo. Neste mês passamos a incluir na base o Shoppings West Plaza e Floripa Shopping.

Neste mês, os destaques positivos foram:

Ifashion Novo Hamburgo : Conforme antecipado no relatório anterior, neste mês foi realizada a benfeitoria para qual os recursos haviam sido retidos. Com isso o resultado do fundo foi impactado em +39%, revertendo a variação negativa observada em julho.

Shoppings Tivoli: em julho, o Tivoli apresentou resultado operacional 14% acima de julho de 2018, sendo o principal destaque a redução dos encargos com lojas vagas em 65%. No acumulado do ano, o shopping apresenta crescimento do NOI de 17% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Shopping São Bernardo: o shopping apresentou resultado operacional, incluindo estacionamento, 37% acima do observado em julho de 2018, os principais destaques foram: (i) crescimento do aluguel mínimo e complementar faturado em 19% e 28%, respectivamente e (ii) redução das despesas em 28%. No ano, o shopping acumula resultado operacional, incluindo estacionamento, de 22% acima do observado em 2018.

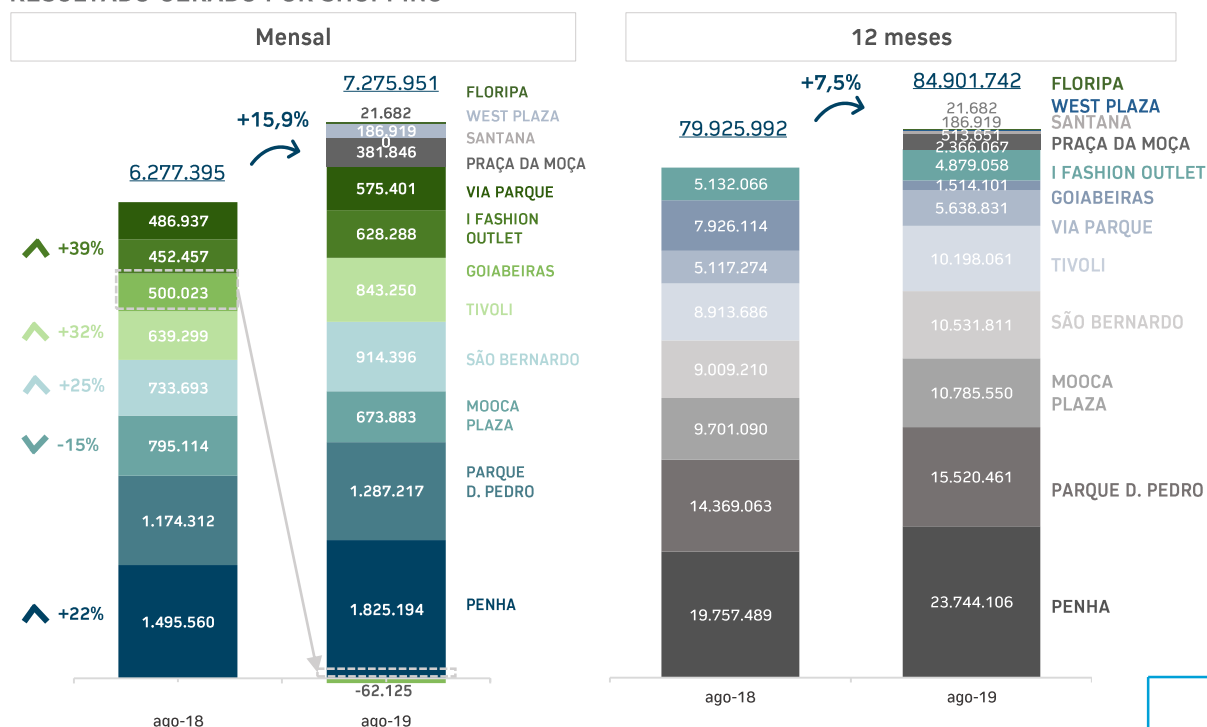
Com relação aos ativos que impactaram negativamente o resultado do Fundo, temos:

Shopping Mooca: o shopping segue sendo um dos principais destaques no ano, mas em agosto tivemos uma queda na distribuição, impactada por uma retenção para benfeitoria a ser realizada nos próximos meses. Este efeito deverá ser normalizado até outubro deste ano.

Goiabeiras Shopping: conforme informado nos relatórios gerenciais, o resultado deste ativo está sendo impactado pela inauguração do concorrente. Nos últimos meses, tivemos desembolsos do Fundo na ordem de R\$ 500 mil, justificado pelo detalhamento descrito no Diagnóstico Goiabeiras deste relatório.

Trazemos também o gráfico do **resultado gerado e efetivamente recebido nos últimos 12 meses**, desta forma, conseguimos expurgar efeitos não recorrentes e sazonalidade dos ativos.

RESULTADO GERADO POR SHOPPING



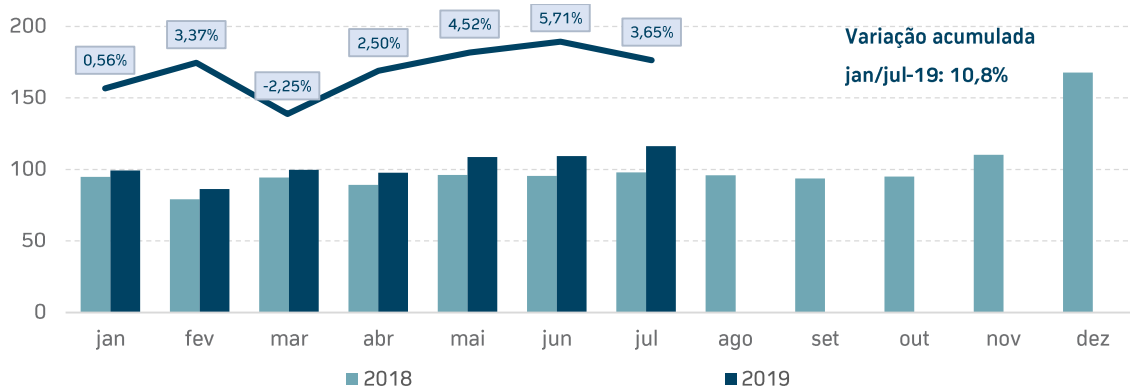
Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings

Indicadores Operacionais - Consolidado

Segundo a Abrasce, as vendas totais de shopping centers no Brasil em julho apresentaram crescimento de 10,5% em relação a julho de 2018 e no ano, acumula +8,8%. Em relação a vacância, a Abrasce indicou o valor de 4,9% para o setor.

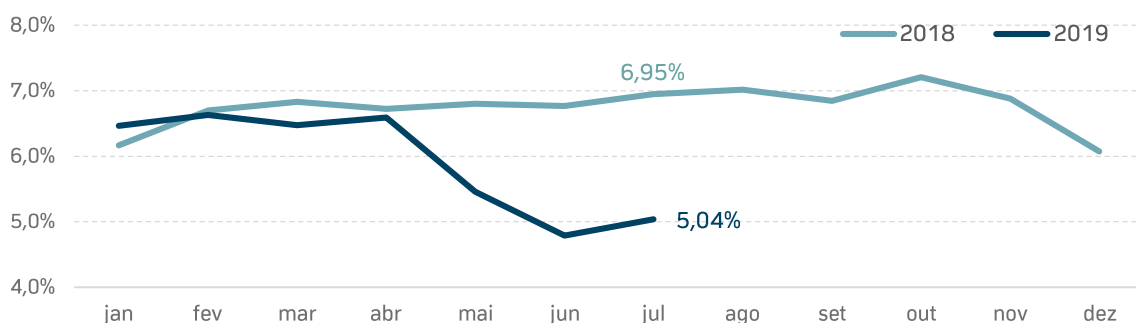
Abaixo, trazemos alguns indicadores operacionais consolidados, de acordo com a participação que o Fundo detém em cada um dos empreendimentos. Nesta análise, consideramos 10 dos 12 ativos estratégicos da Carteira de Investimentos, exceto Via Parque e Floripa, que não temos acesso às informações. No mês de julho, as vendas dos ativos apresentou crescimento de 18,6%, impactado pela inclusão do West Plaza na base de ativos, comparado com o mesmo mês de 2018, sendo que os destaques positivos foram Shopping Penha (17,9%), Tivoli Shopping (+16,3%), Mooca Plaza Shopping (14,5%), e enquanto o Shopping Goiabeiras segue como principal ofensor (-38,4%).

VENDAS TOTAIS (R\$ MM) / VENDAS MESMAS LOJAS (SSS)* (%)

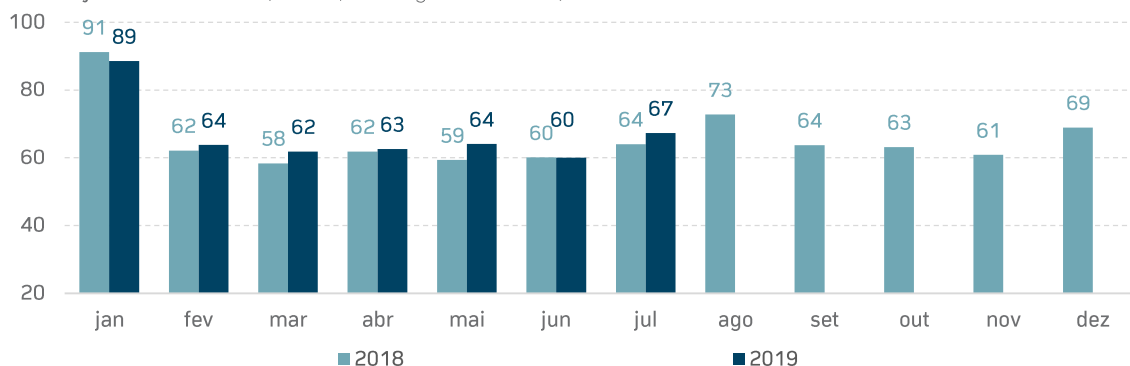


*o indicador SSS considera somente os investimentos diretos em imóveis.

VACÂNCIA (% ABL)



EVOLUÇÃO DO NOI/M² (R\$/m², sob regime de caixa)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Shopping Penha

O Shopping Penha continua passando por importante processo de revitalização e reposicionamento. Neste ano, tivemos a inauguração das Lojas Renner. Esta operação era a primeira na lista de desejos dos consumidores do empreendimento e tem sido destaque de crescimento entre as lojas âncoras no setor. Nos próximos meses, o *retrofit* completo das fachadas do shopping será finalizado. Em abril, o Grupo AD assumiu a administração e comercialização do Shopping e realizou um profundo diagnóstico no ativo, que foi apresentado nos relatórios anteriores.



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: Renner, C&A, Centauro, Kalunga, Lojas Americanas, Marisa, Moviecom e Sonda

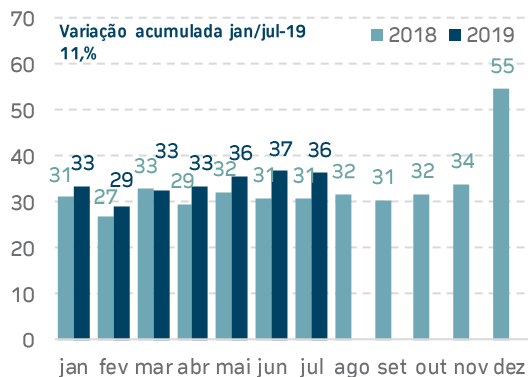


Fonte: Hedge / administradora do shopping

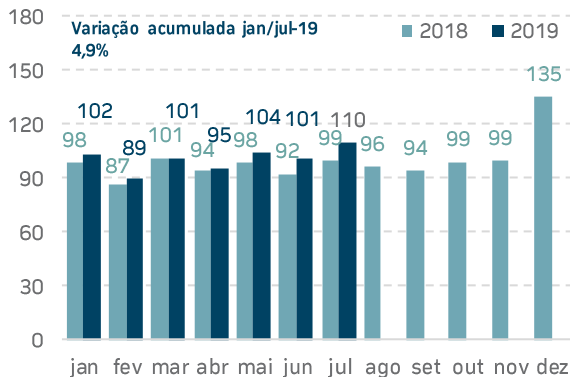
Shopping Center Penha

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	1.720.623	-11%	12.788.639	-5%
Aluguel complementar	122.701	1292%	993.838	141%
Aluguel quiosques/stands	318.785	260%	1.350.750	122%
Outras receitas	67.675	-61%	273.709	-30%
Receitas totais	2.229.785	1%	15.406.936	4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(151.504)	88%	(1.190.433)	7%
Outras despesas	(162.658)	-24%	(1.525.401)	-9%
Despesas totais	(314.162)	7%	(2.715.833)	-2%
Resultado operacional (NOI)	1.915.623	0%	12.691.103	5%
Resultado estacionamento	266.915	18%	1.940.401	7%
NOI + estacionamento	2.182.537	2%	14.631.504	5%
Benfeitorias	(534.864)	-	(4.466.637)	305%
Resultado não operacional	-	-	45.072	183%
Fluxo de caixa total	1.647.674	10%	10.209.938	-20%

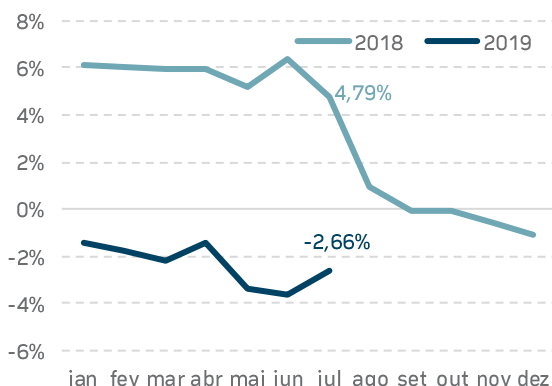
VENDAS (R\$ MM)



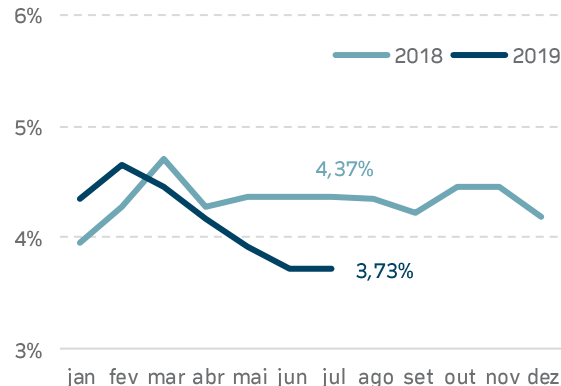
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

São Bernardo Plaza Shopping

O desempenho de 2019 do shopping reflete a inflexão do movimento adverso observado nos últimos anos. A qualificação e melhoria do mix atrelada aos diferenciais do equipamento tem contribuído para a almejada consolidação do ativo como dominante nesta região. A administradora continua trabalhando na comercialização e, recentemente assinou contrato para a entrada do Outback no empreendimento. No acumulado ano, o shopping apresenta resultado operacional, incluindo estacionamento, 22% acima de 2018, principalmente em função de um maior aluguel mínimo pela redução de vacância, receitas com mall e mídia e redução de encargos de lojas vagas.



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

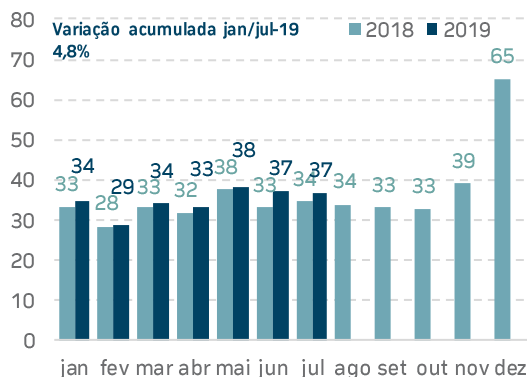


Fonte: Hedge / administradora do shopping

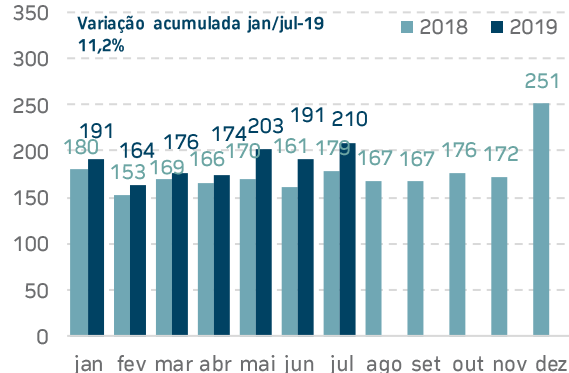
São Bernardo Plaza Shopping

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	1.679.515	19%	12.643.271	14%
Aluguel complementar	155.561	28%	1.290.353	8%
Aluguel quiosques/stands	354.611	-8%	2.373.723	15%
Outras receitas	129.948	76%	380.201	-77%
Receitas totais	2.319.635	16%	16.687.548	4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	3.299	-102%	(578.014)	-64%
Outras despesas	(438.349)	10%	(2.479.330)	-28%
Despesas totais	(435.051)	-28%	(3.057.344)	-39%
Resultado operacional (NOI)	1.884.584	36%	13.630.204	24%
Resultado estacionamento	762.325	39%	5.318.180	19%
NOI + estacionamento	2.646.909	37%	18.948.384	22%
Benfeitorias	(514.546)	1090%	(1.298.491)	57%
Resultado não operacional	20.512	19%	150.588	11%
Fluxo de caixa total	2.152.874	13%	17.800.481	20%

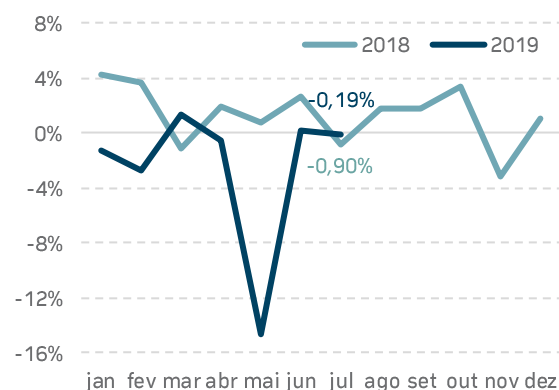
VENDAS (R\$ MM)



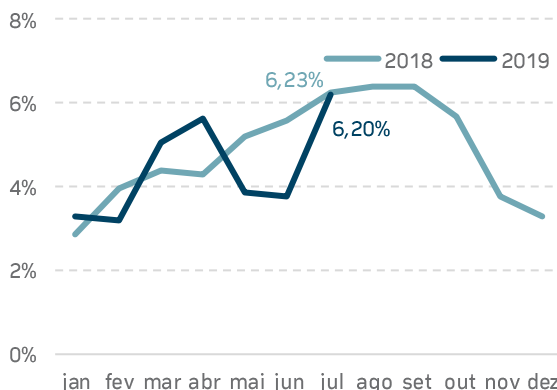
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Mooca Plaza Shopping

Após um ano de consolidação da dominância do Mooca Plaza Shopping, com a abertura da maior loja da marca Zara em m² da América Latina, e inauguração de um Pet Park ao ar livre, melhorando a experiência do consumidor, o shopping vêm sendo um dos principais destaques do Fundo ao longo dos últimos meses, com vendas e resultados crescendo em dois dígitos percentuais. Outro destaque do empreendimento são as operações de gastronomia, como Outback, Madero e América. Em agosto, tivemos um aumento na vacância em decorrência do fechamento da loja Saraiva.



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, Hocca Bar, Marisa, Outback, Renner, Riachuelo, Tok Stok Compact e Zara

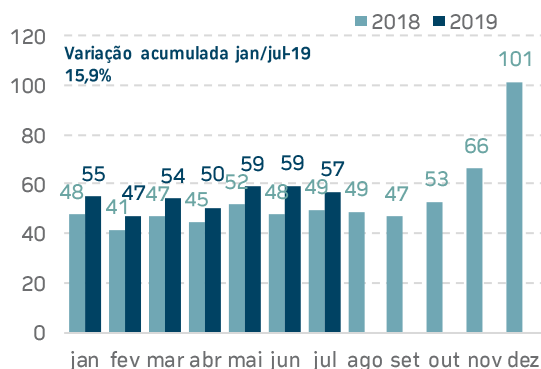


Fonte: Hedge / administradora do shopping

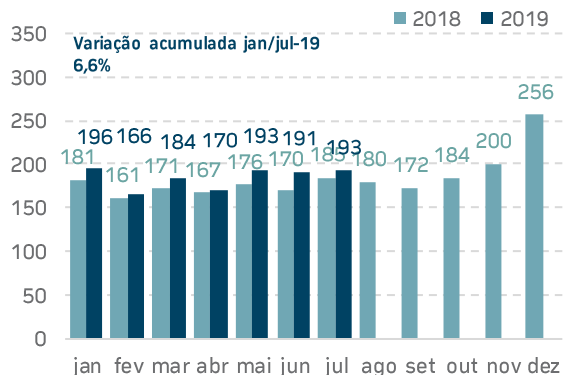
Mooca Plaza Shopping

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	3.174.789	11%	22.418.704	10%
Aluguel complementar	363.449	54%	2.573.251	37%
Aluguel quiosques/stands	492.019	-7%	3.310.858	-8%
Outras receitas	75.327	-5%	792.610	-18%
Receitas totais	4.105.584	10%	29.095.423	8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(129.866)	-17%	(810.115)	13%
Outras despesas	(668.843)	32%	(4.289.340)	-13%
Despesas totais	(798.709)	20%	(5.099.455)	-10%
Resultado operacional (NOI)	3.306.875	8%	23.995.968	13%
Resultado estacionamento	1.226.784	33%	8.442.058	25%
NOI + estacionamento	4.533.659	14%	32.438.026	16%
Benfeitorias	(959.300)	-41%	(1.664.397)	-73%
Resultado não operacional	50.682	0%	307.362	6%
Fluxo de caixa total	3.625.041	51%	31.080.991	41%

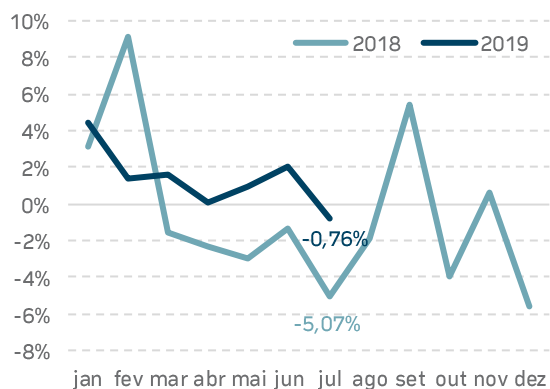
VENDAS (R\$ MM)



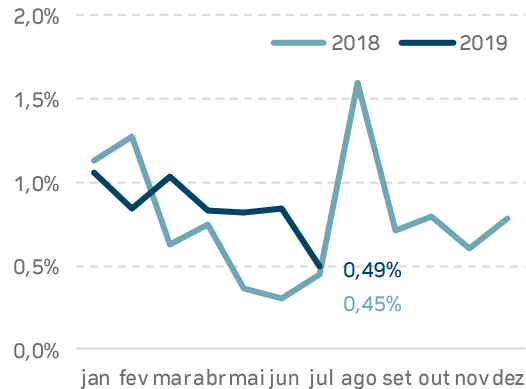
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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. Em maio, o shopping assinou contrato com uma academia, e trouxe a vacância para 3,9%, a menor desde 2015. Tem-se observado excelente performance dos lojistas, com crescimento de vendas de 16% no mês, acumulando no ano aumento de 14%. Nos últimos dois meses foram inauguradas as operações Estação Valentina e Tico's Burger. Duas operações de restaurante, para complementar o mix de gastronomia.



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.

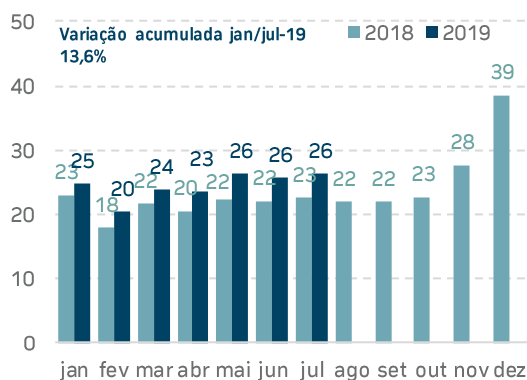


Fonte: Hedge / administradora do shopping

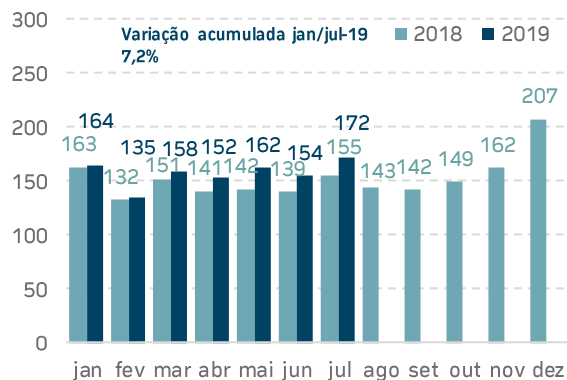
Tivoli Shopping Center

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	977.858	1%	6.880.190	7%
Aluguel complementar	90.116	36%	1.009.668	11%
Aluguel quiosques/stands	169.937	-39%	1.141.178	-18%
Outras receitas	87.884	148%	510.812	206%
Receitas totais	1.325.795	-2%	9.541.848	7%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(61.111)	-65%	(578.745)	-44%
Outras despesas	(209.243)	-16%	(1.145.828)	-2%
Despesas totais	(270.354)	-36%	(1.724.573)	-22%
Resultado operacional (NOI)	1.055.441	14%	7.817.275	17%
Resultado estacionamento	338.796	4%	2.531.673	6%
NOI + estacionamento	1.394.237	11%	10.348.948	14%
Benfeitorias	(88.098)	-	(1.369.507)	133%
Resultado não operacional	(65.000)	-	(65.000)	-
Fluxo de caixa total	1.241.140	39%	8.914.441	6%

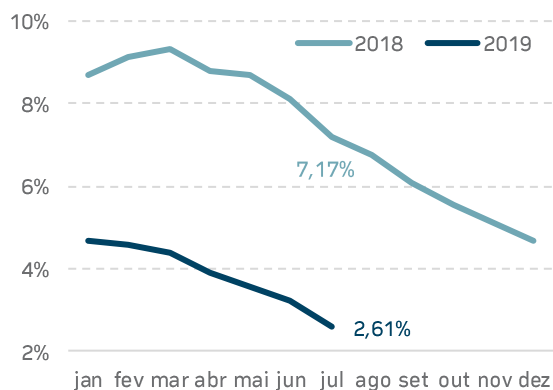
VENDAS (R\$ MM)



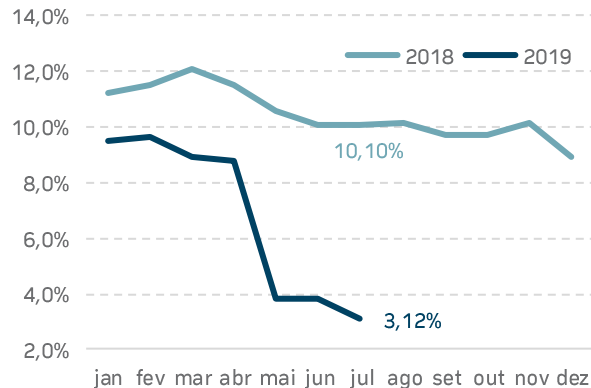
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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, que deve diminuir nos próximos meses. No acumulado do ano até julho, o faturamento dos lojistas apresenta queda de 34% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em abril, o Grupo AD assumiu a administração e comercialização do shopping e diversos projetos estão sendo implantados para trazer uma reversão dos indicadores operacionais, conforme detalhado nos relatórios anteriores.



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.

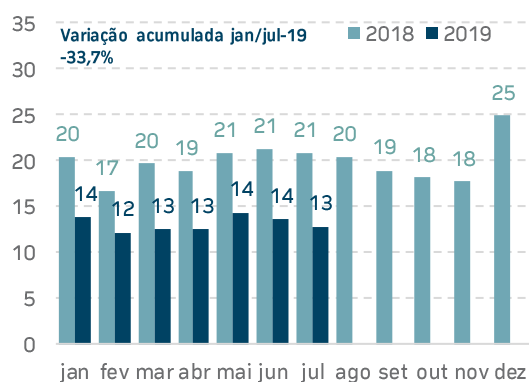


Fonte: Hedge / administradora do shopping

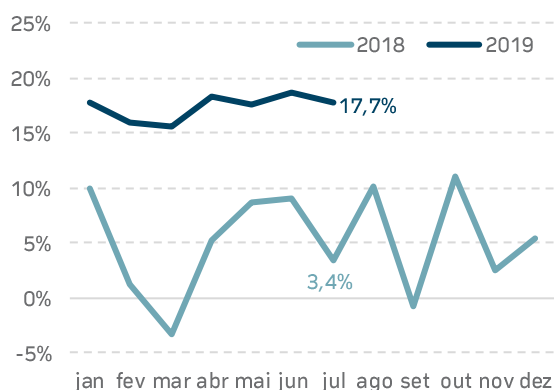
Goiabeiras Shopping Center

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	393.470	-51%	3.372.911	-42%
Aluguel complementar	178.099	-36%	1.186.241	-45%
Aluguel quiosques/stands	137.410	-12%	902.695	-34%
Outras receitas	10.790	-14%	28.160	-75%
Receitas totais	719.769	-43%	5.490.007	-42%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(135.000)	-73%	(2.339.789)	-10%
Outras despesas	(6.917)	-42%	(470.850)	101%
Despesas totais	(141.917)	-72%	(2.810.639)	-1%
Resultado operacional (NOI)	577.852	-23%	2.679.368	-60%
Resultado estacionamento	156.913	-64%	1.411.446	-52%
NOI + estacionamento	734.765	-38%	4.090.814	-57%
Benfeitorias	(31.588)	68%	(395.044)	113%
Resultado não operacional	-	-100%	-	-100%
Fluxo de caixa total	703.177	-40%	3.695.770	-61%

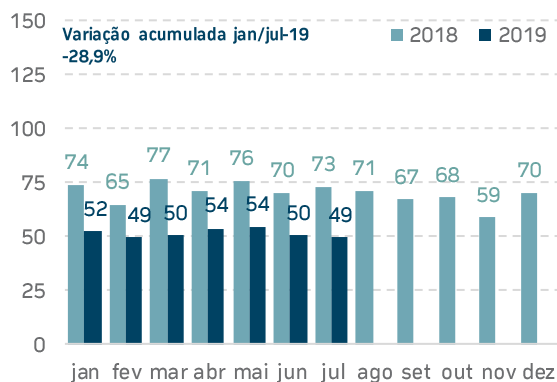
VENDAS (R\$ MM)



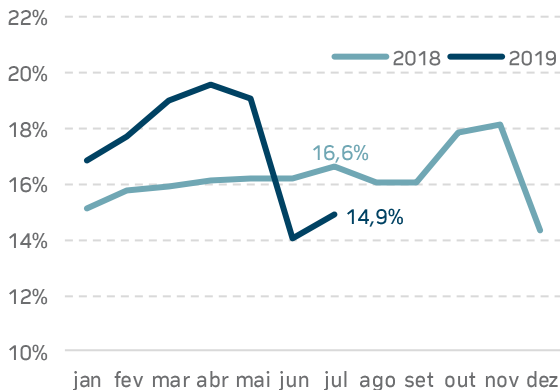
INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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 2019, o shopping vem apresentando bom resultado em termos de vendas, com crescimento de 9,7% no acumulado do ano. No mês de julho, o shopping apresentou resultado operacional 14% acima do observado em julho de 2018, mas no ano acumula queda de 2%.



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

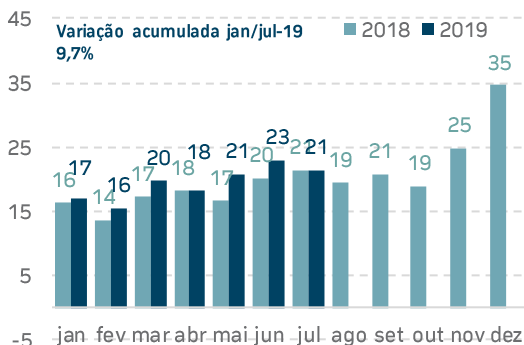


Fonte: Hedge / administradora do shopping

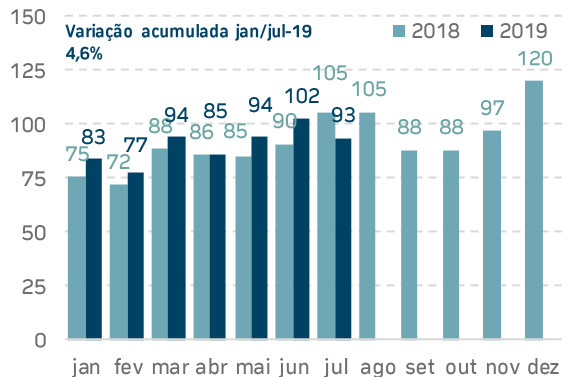
I Fashion Outlet

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	685.053	13%	4.756.077	-9%
Aluguel complementar	370.237	11%	1.988.308	2%
Aluguel quiosques/stands	57.700	-42%	444.462	-18%
Outras receitas	44.265	-	151.089	-
Receitas totais	1.157.255	11%	7.339.935	-5%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(58.288)	-14%	(352.690)	-23%
Outras despesas	(96.014)	6%	(653.535)	-18%
Despesas totais	(154.302)	-2%	(1.006.225)	-20%
Resultado operacional (NOI)	1.002.953	14%	6.333.710	-2%
Resultado estacionamento	-	-	-	-
NOI + estacionamento	1.002.953	14%	6.333.710	-2%
Benfeitorias	(54.721)	-	(834.760)	849%
Resultado não operacional	16.735	26913%	62.913	28%
Fluxo de caixa total	964.966	9%	5.561.863	-13%

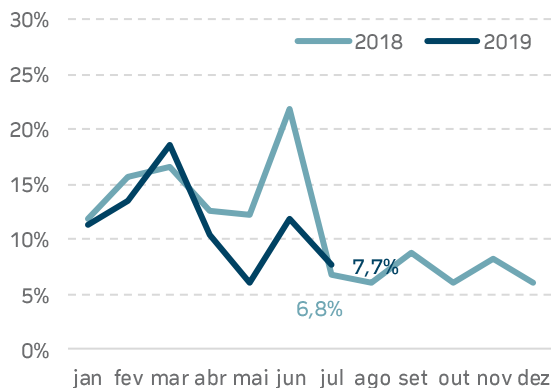
VENDAS (R\$ MM)



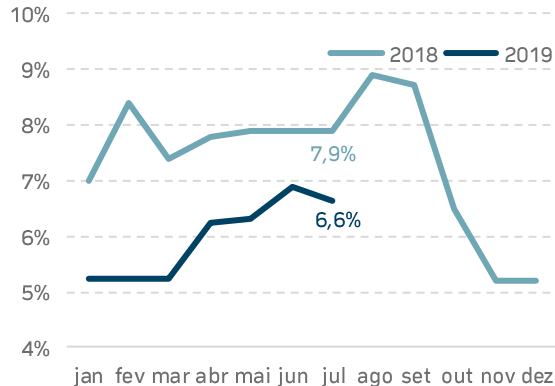
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA BRUTA



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Hedge / administradora do shopping

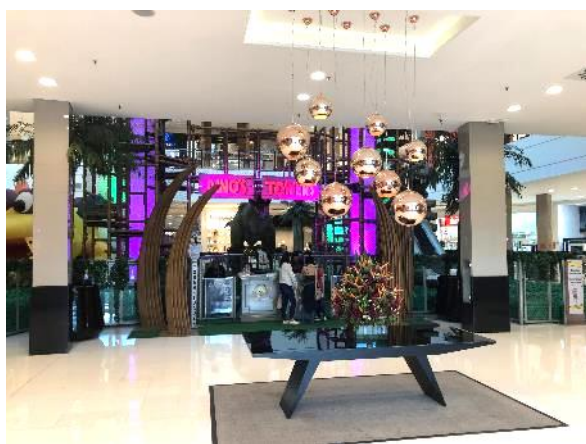
Santana Parque Shopping

No final de maio, o Fundo concluiu a aquisição de 15% do Santana Parque Shopping num volume de R\$54 milhões. O *cap rate* da operação para o primeiro ano é de 7,9%, sendo que o preço poderá sofrer ajustes baseado no resultado líquido do empreendimento. A transação foi em linha com a estratégia e viabilidade da 7ª emissão de cotas e trouxe efeitos no caixa do Fundo a partir de julho.



Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2.780 – São Paulo, SP
<http://www.santanaparqueshopping.com.br>

- 15% de participação
- Inaugurado em 2007
- 26,5 mil m² de ABL Total
- Operador: Aliansce Sonae
- 159 operações
- Principais Operações: Renner, UCI Cinemas, C&A, Centauro, Lojas Americanas, Casas Bahia, Ponto Frio, Riachuelo, Outback e Bio Ritmo.

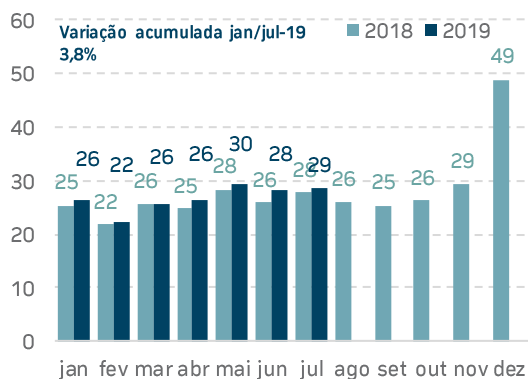


Fonte: Hedge / administradora do shopping

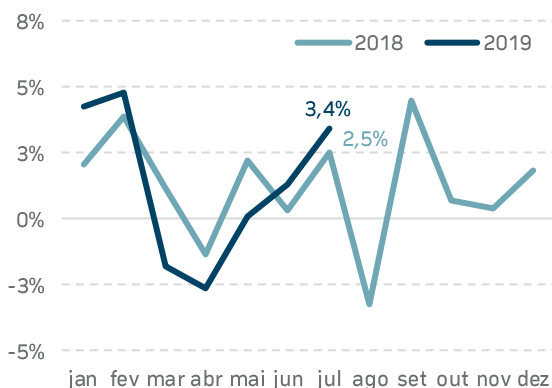
Santana Parque Shopping

Fluxo de Caixa 100% shopping	jul-19	Variação jul-19/18	Acumulado jan/jul-19	Variação acum. 19/18
Aluguel mínimo	1.178.763	17%	9.341.106	3%
Aluguel complementar	397.904	52%	1.915.449	0%
Aluguel quiosques/stands	336.821	5%	2.268.833	-4%
Outras receitas	128.154	267%	688.464	72%
Receitas totais	2.041.643	25%	14.213.852	3%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(196.296)	168%	(1.097.121)	33%
Outras despesas	(308.452)	51%	(1.506.701)	9%
Despesas totais	(504.749)	82%	(2.603.822)	18%
Resultado operacional (NOI)	1.536.895	14%	11.610.030	1%
Resultado estacionamento	637.722	-14%	4.375.283	-4%
NOI + estacionamento	2.174.617	4%	15.985.313	-1%
Benfeitorias	(327.032)	222%	(941.803)	-17%
Resultado não operacional	38.983	142%	(387.385)	40%
Fluxo de caixa total	1.886.568	-6%	14.656.125	0%

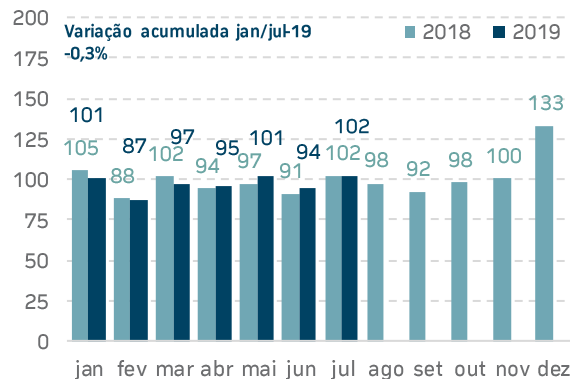
VENDAS (R\$ MM)



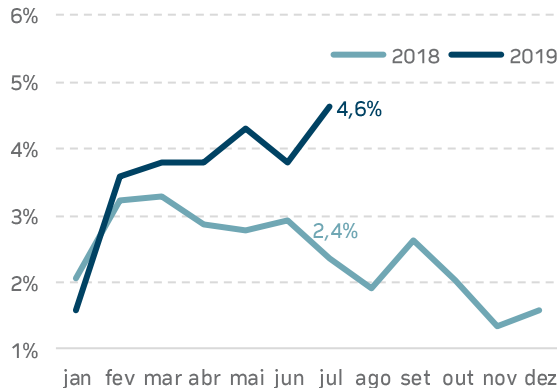
INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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. Esta foi a principal responsável pela redução da vacância do empreendimento nos últimos meses. A vacância do shopping encerrou julho em 2,0%



Av. Guilherme Campos, 500 – Campinas, SP

www.parquedpedro.com.br

Para acessar a 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: Aliansce Sonae



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Via Parque Shopping

Nos últimos meses, o Fundo vem adquirindo cotas do FII FVPQ11 e com isso atingiu a participação de 24,5% no ativo. 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 a página do FII, clique [aqui](#)

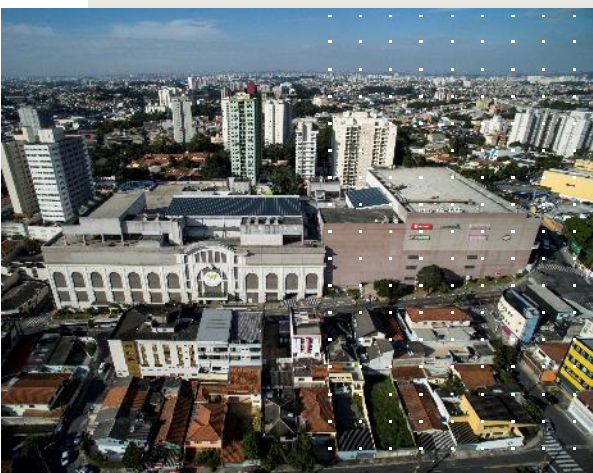
- 24,52% de participação via cotas de FII
- 239 operações
- 57,2 mil m² de ABL Total
- Inaugurado em 1993
- Operador: Aliansce Sonae
- Principais Operações: C&C, Kinoplex, Km de Vantagens Hall, Leader, Lojas Americanas, Marisa, Renner e Rio Decor



Fonte: Hedge / administradora do shopping

Shopping Praça da Moça

O Shopping Praça da Moça está localizado na área central de Diadema na Grande São Paulo. No acumulado do ano até agosto, o shopping apresenta crescimento no resultado operacional, incluindo estacionamento, 5% acima do orçado para o período e 18% acima do observado nos mesmo meses de 2018. Em julho, a vacância do shopping ficou em 3,9%.



Rua Manoel da Nóbrega, 712 – Diadema, SP
<https://www.shoppingpracadamoca.com.br/>

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

- 17,84% 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

Shopping West Plaza

O Shopping Praça da Moça está localizado na zona oeste de São Paulo e é hoje um dos principais centros comerciais da região. O Shopping apresenta um bom mix de lojas e um ótimo polo gastronômico e opções de lazer. Até agosto o Fundo adquiriu 465.075 cotas do fundo WPLZ11 que por sua vez detém uma participação de 30% no Shopping West Plaza.



Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP

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

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

- 13,67% de participação via cotas de FII
- 36,6 mil m² de ABL Total
- Principais Operações:: Bio Ritmo, C&A, Centauro, Daiso, Renner, Magazine Luiza, Lojas Americanas, Outback, Pecorino, Jeronimo e Temakeria&Cia.
- 200 operações
- Inaugurado em 1991
- Operador: Aliansce



Floripa Shopping

O Floripa Shopping está localizado às margens da rodovia que liga o Centre ao Norte da Ilha de Santa Catarina, no principal acesso às praias como Jurerê Internacional, Praia brava e Costão do Santinho. Até agosto de 2019, o Fundo adquiriu 24.713 cotas ou 44,4% do fundo FLRP11 que por sua vez detém uma participação de 35,37% do empreendimento Floripa Shopping.



Rodovia SC-401, 3.116– Florianópolis, SC

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

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

- 15,70% de participação via cotas de FII
- 33,5 mil m² de ABL Total
- Principais Operações:: Havan, Magazine Luiza, Riachuelo, Renner,
- 132 operações
- Inaugurado em 2006
- Operador: Floripa Shopping



Fonte: Hedge / administração do shopping

Eventos, Comunicados e Fatos Relevantes

Conforme Comunicado ao Mercado publicado em 16 de agosto de 2019, nesta foi encerrado o período de exercício do direito de preferência e início do período para subscrição de sobras das Cotas da 8ª Emissão.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas 1.120.472 (um milhão cento e vinte mil quatrocentas e setenta e duas) cotas, correspondentes ao montante total de R\$258.660.961,20 (duzentos e cinquenta e oito milhões seiscentos e sessenta mil novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos), remanescendo, no âmbito da Oferta Restrita, 1.010.878 (um milhão dez mil oitocentas e setenta e oito) cotas, que perfazem o montante de R\$ 233.361.186,30 (duzentos e trinta e três milhões trezentos e sessenta e um mil cento e oitenta e seis reais e trinta centavos). Os valores expressos em reais não compreendem o Custo Unitário de Distribuição.

Do total de cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, 1.101.656 (um milhão cento e um mil seiscentas e cinquenta e seis) cotas indicaram a intenção de exercer o Direito de Subscrição das Sobras.

Ainda no âmbito da 8ª emissão de Cotas, em 26 de agosto foi comunicado ao mercado o encerramento do período para o exercício do direito subscrição de sobras e início das vendas das cotas remanescentes da 8ª Emissão.

Durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, foram subscritas 637.309 (seiscentos e trinta e sete mil trezentas e nove) Cotas da 8ª Emissão, correspondentes ao montante total de R\$ 147.122.782,65 (cento e quarenta e sete milhões, cento e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), remanescendo, no âmbito da Oferta Restrita, 373.569 (trezentos e setenta e três mil quinhentas e sessenta e nove) Cotas da 8ª Emissão, que perfazem o montante de R\$ 86.238.403,65 (oitenta e seis milhões, duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e três reais e sessenta e cinco centavos) ("Cotas Remanescentes"). Os valores expressos em reais não compreendem o Custo Unitário de Distribuição.

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 alugueis 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. Contatos Ouvidoria: ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone: 0800 761 6146.



hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br