

Hedge Brasil Shopping FII

HGBS11

JULHO DE 2021

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 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, atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos.

COTA PATRIMONIAL**R\$ 215,12****COTA DE MERCADO****R\$ 199,00****VALOR DE MERCADO****R\$ 2,0 bi****QUANTIDADE DE COTAS****10.000.000****QUANTIDADE DE COTISTAS****81.557****ABL PRÓPRIA*****177,3 mil m²****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

Oito emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HGBS11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Shoppings

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Cadastre-se

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

* Para efeitos deste relatório, os investimentos nos shoppings Parque D. Pedro, Via Parque, West Plaza, Floripa, Grand Plaza e Jardim Sul por meio dos fundos HPDP11, PQDP11, FVPQ11, WPLZ11, FLRP11, ABCP11 e JRDM11, respectivamente, são considerados ativos imobiliários.

Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings / Itaú / Economática; Data base das informações: 31/07/2021.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em julho, o grande fato negativo foi o aumento da tensão política interna, que trouxe muito nervosismo para os mercados. Tivemos uma forte baixa do IBOVESPA, de 3,94%, uma alta do dólar de 2,39%, alta dos juros (medidos pelo DI JAN 23) de 10,47% e uma alta do IFIX de 2,51%. Como se vê, tirando o IFIX que teve uma recuperação da baixa verificada em junho, todos esses indicadores foram bem negativos.

Curioso que justamente no mês de julho temos o recesso parlamentar, que paralisa os trabalhos nas duas casas legislativas por duas semanas, fazendo com que a agenda política encolha e o mês geralmente transcorra sem sobressaltos. Mas não foi o que se viu esse ano. A primeira metade do mês foi marcada pelos trabalhos da CPI da COVID no Senado, que levantou várias suspeitas de transações pouco republicanas ocorrendo nos bastidores do Ministério da Saúde, envolvendo figuras pouco confiáveis e prepostos não autorizados para falar em nome do governo, ou seja, uma confusão total que contribuiu para levantar dúvidas com relação à cadeia de comando dentro do Ministério e elevar a temperatura entre o legislativo e o executivo. Já na segunda metade do mês, a questão dominante foi o debate sobre a volta do voto impresso, com diversas declarações do presidente Bolsonaro atacando o presidente do TSE Luiz Roberto Barroso e alegando ter provas de fraudes eleitorais em eleições passadas, que teriam sido perpetradas através da manipulação das urnas eletrônicas. O fato é que nada se provou até hoje a respeito de eventuais fraudes e o saldo de toda essa história, que não nos leva a lugar algum, foi chegarmos à beira de uma crise institucional e a um aumento da percepção de risco do Brasil para os investidores estrangeiros. A maior prova disso foi a saída de recursos da B3 em julho, que foi de mais de R\$ 8,2 Bi, interrompendo um ciclo de números positivos que vinha desde abril. Vários analistas começam a apontar esse momento como um dos mais perigosos para a estabilidade política e institucional do Brasil desde o processo de redemocratização. Enfim, um pouco mais de temperança e respeito constante à Constituição são elementos necessários para recuperarmos a atratividade como um destino seguro para que os investidores estrangeiros tragam seus recursos e contribuam para o financiamento dos projetos que o Brasil tanto precisa.

No mercado externo os destaques que mais nos chamaram a atenção foram a volta do aumento de casos de COVID nos países desenvolvidos, por causa da dominância que tem se verificado da chamada variante Delta sobre as outras cepas do vírus. Como se sabe, essa variante tem uma velocidade de transmissão muito grande, o que explica o forte aumento de novas infecções, mas não é tão letal, o que impacta menos o número de mortes. De qualquer forma, a questão importante aqui é se essa situação vai levar a uma interrupção no processo de reabertura e volta à normalidade, a que vínhamos assistindo nas economias desenvolvidas. Outro ponto de atenção é o movimento de aumento da inflação, especialmente nos EUA, que levantam preocupações entre os analistas sobre o início do chamado *tapering* pelo FED, que poderia impactar negativamente os mercados, devido à preocupação com o início de um processo de aumento dos juros em 2022.

No campo econômico o destaque foi para o relatório do deputado Celso Sabino sobre o PL 2.337, que trata sobre a reforma tributária. No final houve a manutenção da espinha dorsal do projeto, que era a volta da tributação dos dividendos das empresas e a consequente diminuição da alíquota de imposto de renda, além do estabelecimento de nova faixa de isenção que sobe de R\$ 1.900,00 para R\$ 2.500,00. Existem vários outros pontos muito importantes e que vêm sendo discutidos entre a equipe econômica, o relator, os empresários e as entidades de classe de diversos segmentos da sociedade. Para nós, que temos uma forte presença na administração e gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, a manutenção da tributação vigente foi importante, pois nos coloca em condições de igualdade com outros veículos de investimento que são utilizados pelos investidores para financiar o desenvolvimento do mercado imobiliário e agrícola tais como CRI, CRA, LCA, LCI, LIG e mesmo a caderneta de poupança. Acreditamos que o texto do relator tem boas possibilidades de passar na Câmara nas próximas duas semanas, mas pode enfrentar dificuldades para ser aprovado pelo Senado. O fato de o presidente Bolsonaro ter trazido o Centrão para perto do governo através da nomeação do Senador Ciro Nogueira do PP para a Casa Civil deve contribuir para um melhor trânsito das propostas do governo na Câmara e no Senado.

Por fim, segue a preocupação muito grande com o comportamento da inflação no Brasil. O IPCA acumulado nos doze meses encerrados em julho soma variação de 8,99% e temos alguns fatores exógenos que tem contribuído para manter essa inflação em níveis altos apesar dos níveis de desemprego também altos que ainda apresentamos. Nesse quesito, o ponto mais importante é o aumento do preço da energia, devido à crise hídrica, mas também tivemos o impacto das geadas que ocorreram em julho, atingindo fortemente cafezais,

canaviais e a cadeia de hortifrutis, e a seca em algumas regiões que contribuiu para a quebra de algumas safras de inverno. Tudo isso levou o Banco Central a anunciar uma mudança no ritmo da política monetária, aumentando as taxas de juro em 1%, para o patamar de 5,25% e o anúncio de que provavelmente vamos ter outro aumento da mesma magnitude na reunião de setembro. Quanto ao COPOM, seu comunicado detalha que o BACEN espera subir os juros para um patamar mais restritivo, o que significa uma mudança em relação aos comunicados anteriores, onde se indicava a vontade do COPOM de conduzir os juros para um patamar neutro. Nossa visão é que a inflação realmente surpreendeu e o Banco Central resolveu acelerar o aperto na política monetária de forma a controlar mais rapidamente esse surto inflacionário e ancorar as expectativas para 2022 e mesmo 2023. Nesse sentido acreditamos que esse ciclo de aumento de juros deve terminar o ano com a Selic entre 7,50% e 8,00%, o que é condizente com os níveis atuais de preço tanto do IBOVESPA quanto dos FII, ou seja, esse aperto monetário já está nos preços e acreditamos que a inflação com os juros atingindo um patamar dessa magnitude deva ter uma queda no último trimestre de 2021 em relação aos índices verificados nos três últimos meses de 2020. Além disso, acreditamos que a volta da inflação aos níveis da meta em 2022 abrirá uma excelente oportunidade de apreciação para a Bolsa e os FII no ano que vem.

Agradecemos muito a confiança em nós depositada,

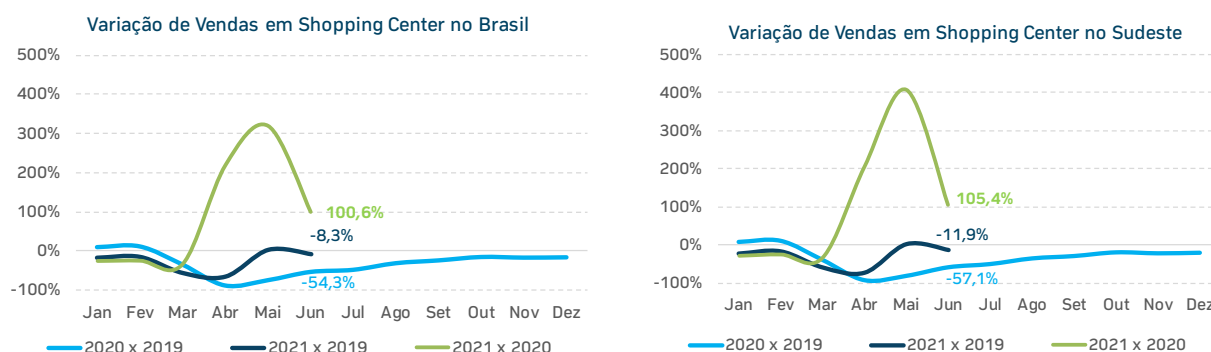
EQUIPE DE GESTÃO HEDGE INVESTMENTS

Mercado de Shopping Centers

Trazemos neste relatório, os principais indicadores da indústria para o mês de junho, que impactaram os resultados dos shoppings centers de julho.

Em junho, já com grande parte dos shoppings no país operando normalmente ou com poucas restrições de horários e limitação de capacidade, as vendas de shopping centers no Brasil apresentaram crescimento de 101% em relação a junho de 2020. Vale lembrar que junho de 2020, aproximadamente um terço dos empreendimentos no Brasil ainda estavam fechados e as vendas de shoppings centers apresentaram queda de 54,3% em relação a junho de 2019. Quando comparamos as vendas de junho de 2021 versus junho de 2019, observamos uma queda de 8,3%.

Devido à forte concentração do portfólio do Fundo na região Sudeste (que representa 91% da carteira no fechamento de julho de 2021), destacamos também os indicadores para esta região: em junho, as vendas dos shoppings avançaram 105% em relação a junho de 2020. Em relação a junho de 2019, observamos uma queda de 11,9%.



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

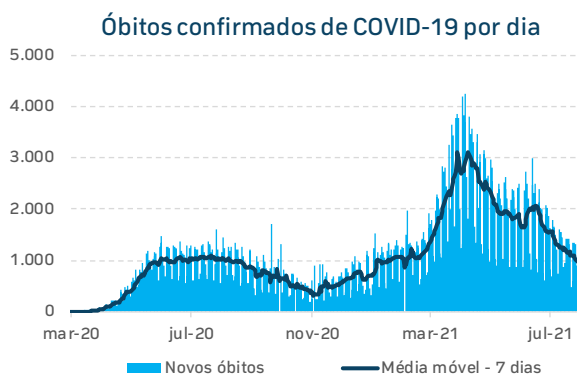
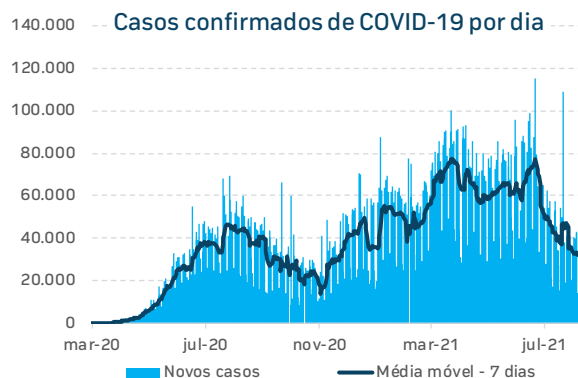
Abaixo, atualizamos a vacância do setor, com o indicador também segregado pelas regiões do país.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Jun/21	7,9%	7,2%	7,1%	6,9%	10,6%

Fonte: Abrasce

Indicadores da pandemia

Os gráficos a seguir trazem os números atualizados de internações e óbitos diários no país. Como pode ser observado, ao longo das últimas semanas vemos uma tendência de melhora nos indicadores tanto de número de casos quanto de óbitos. Assim, apesar do patamar ainda elevado, acreditamos que a tendência de melhora deverá continuar, uma vez que o programa de vacinação segue avançando.



Fonte: Our World in Data

Na figura a seguir demonstramos a evolução dos horários de funcionamento permitidos desde o início das restrições em março de 2020.

SHOPPING	Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Out/20	Nov/20	Dez/20	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21
PENHA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
WEST PLAZA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
PARQUE DOM PEDRO	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
MOOCA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
SÃO BERNARDO	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
TIVOLI	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
VILLA LOBOS	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
IFASHION	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
GOIABEIRAS	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
GRAND PLAZA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
SANTANA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
PRAÇA DA MOÇA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
VIA PARQUE	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
FLORIPA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
JARDIM SUL	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
SUZANO	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno
FRANCA	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno	Pleno

■ PLENO FUNCIONAMENTO
 ■ FUNCIONAMENTO SUSPENSO
 ■ FUNCIONAMENTO COM RESTRIÇÕES

Destacamos que no dia 28 de julho, o Governador do estado de São Paulo, onde se localiza 89% da carteira Fundo, anunciou novas flexibilizações nas regras vigentes do Plano SP. A partir de 1º de agosto, os shoppings no estado passaram a funcionar com limitação de 80% da capacidade instalada e com atendimento permitido até a meia-noite. Estas restrições ficarão vigentes até o dia 17 de agosto, a partir de quando não deverá haver mais restrições ao funcionamento das atividades.

Na tabela a seguir, apresentamos a situação atual do portfólio do Fundo em relação aos horários de funcionamento permitidos.

Regiões	Cidades	Ativos	% da Carteira	Horário de Funcionamento	Restrição vigente até*
Grande São Paulo – SP	São Paulo	Penha West Plaza Mooca Villa Lobos Santana Jardim Sul	50%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
	São Bernardo	São Bernardo	8%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
	Diadema	Praça da Moça	5%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
	Santo André	Grand Plaza Shopping	4%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
	Suzano	Suzano	2%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
Campinas – SP	Campinas	Parque D. Pedro	12%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
	Santa Bárbara d'Oeste	Tivoli	8%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
Franca – SP	Franca	Franca	0,04%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e Feriados 14h – 20h	17 de agosto
Rio Grande do Sul	Novo Hamburgo	I Fashion Outlet	4%	Seg. a Dom.: 9h – 21h	-
Santa Catarina	Florianópolis	Floripa	3%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e feriados 14h – 21h	-
Mato Grosso	Cuiabá	Goiabeiras	2%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom: 14h - 20h	-
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Via Parque	2%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. 13h – 21h	-

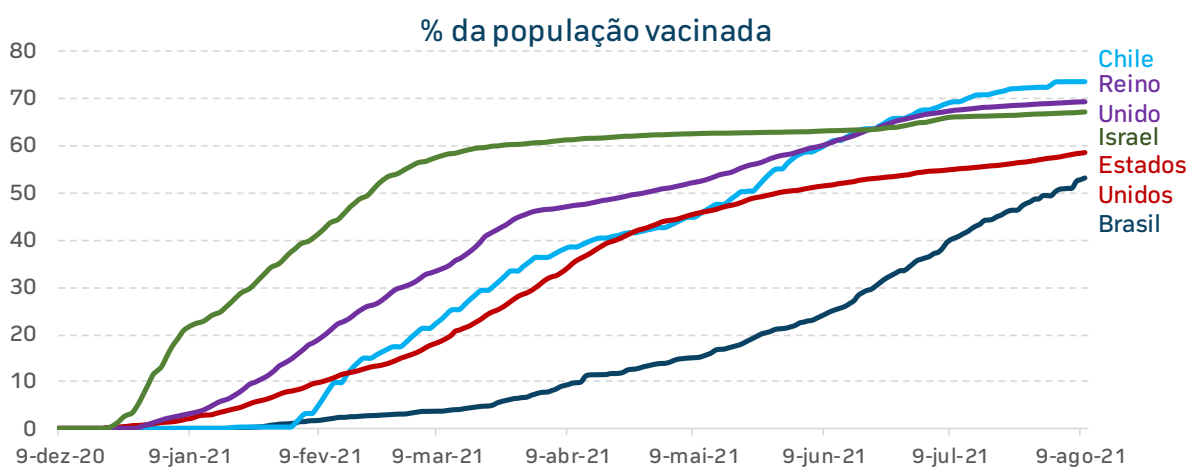
Fonte: Hedge

Perspectivas dos programas de vacinação

Abaixo trazemos os números de vacinação do país atualizados, e comparamos o ritmo de vacinação entre (i) Brasil, (ii) Israel, um dos países com maior percentual de habitantes vacinados, (iii) o Reino Unido por ter sido o primeiro país no mundo a iniciar o programa de vacinação, (iv) os Estados Unidos, pela sua dimensão e tamanho da população e, (v) o Chile, pela sua localização geográfica.

Nota-se que estes números nacionais diferem um pouco do informado pelo Consórcio de Imprensa, mas entendemos ser o adequado para comparar com outros países.

	Brasil	Chile	Estados Unidos	Reino Unido	Israel
Número de Habitantes	213 milhões	19 milhões	331 milhões	68 milhões	8,7 milhões
Nº de pessoas que receberam a 1ª dose, ou dose única até 10/08	113.049.759	14.056.388	195.646.711	47.091.889	5.822.097
% da população vacinada com 1ª dose, ou dose única	53,2%	73,5%	58,5%	69,4%	67,3%
Média diária de vacinas aplicadas na última semana	1.410.558	58.476	739.114	192.906	73.707



Fonte: Our World in Data até 10/08/2021.

Como demonstrado acima, o programa de vacinação no país segue avançando e, em julho, superamos a marca de 50% da população vacinada com a primeira dose ou dose única. De toda forma, seguimos observando atentamente a evolução de novos casos, majoritariamente, da variante Delta, em países como Israel e Estados Unidos. No entanto, conforme amplamente divulgado pela mídia e autoridades locais, mais de 90% dos casos se concentram em pessoas que não foram vacinadas. Mais uma vez, reforçando a importância das vacinas no controle do avanço do vírus.

FII Grand Plaza Shopping (ABCP11)

Para compreensão dos acontecidos relativos ao Auto de Infração recebido pelo FII Grand Plaza Shopping, recomendamos a leitura dos relatórios de dezembro de 2020 ([link](#)), janeiro de 2021 ([link](#)), fevereiro de 2021 ([link](#)), março ([link](#)), abril ([link](#)) e junho ([link](#)). Em julho, não houve novos acontecimentos relacionados aos processos.

A Hedge continuará acompanhando ativamente os acontecimentos em defesa dos interesses do HGBS e seus cotistas.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,65 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2021, considerando as 10.000.000 cotas no fechamento. O pagamento será realizado em 13 de agosto de 2021, aos detentores de cotas em 30 de julho de 2021.

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.

Para entender no detalhe o resultado do Fundo, recomenda-se analisar a Planilha de Fundamentos disponível na [página](#) do Fundo.

HGBS 11	jul-21	2021	12 Meses
Receita Imobiliária	6.687.457	36.757.423	58.374.329
Imóveis	5.042.284	26.721.664	42.780.287
FIs Estratégicos - Rendimento	1.645.173	10.035.759	15.594.042
Outras Receitas	2.007.122	11.288.168	18.331.842
FIs Líquidos - Rendimento	1.842.717	10.183.205	16.954.998
CRI	144.445	978.291	1.186.211
LCI	-	-	-
Renda Fixa	19.960	126.672	190.634
Total de Despesas	(1.125.905)	(8.970.744)	(14.858.598)
Resultado Operacional	7.568.673	39.074.847	61.847.573
Lucro Operações	9.645	2.552.173	2.615.658
Imóveis	-	-	-
FIs Estratégicos - Ganho de Capital	-	3.452.111	3.456.308
FIs Líquidos - Ganho de Capital	9.646	(897.894)	(809.098)
IR Ganho FIs	(0)	(2.043)	(31.553)
Resultado HGBS 11	7.578.319	41.627.020	64.463.230
Rendimento HGBS 11	6.500.000	39.000.000	61.100.000
Resultado Médio / Cota	0,76	0,59	0,54
Rendimento Médio / Cota	0,65	0,56	0,51

Renda Imobiliária: Imóveis: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, FIs Estratégico - Rendimento: rendimentos nos investimentos dos FIs HPDP11, PQDP11, HMOC11, FVPQ11, FLRP11, WPLZ11, ABCP11 e JRDM11. **Outras Receitas:** FIs Líquidos - Rendimento: rendimentos nos investimentos em FIs não estratégicos. CRI/LCI: a receita de LCI é considerada somente quando da sua liquidação financeira. **Lucros Operações:** diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados. **Despesas:** diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3.

Fonte: Hedge / Itaú

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% 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 sobre o ganho de capital em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas.

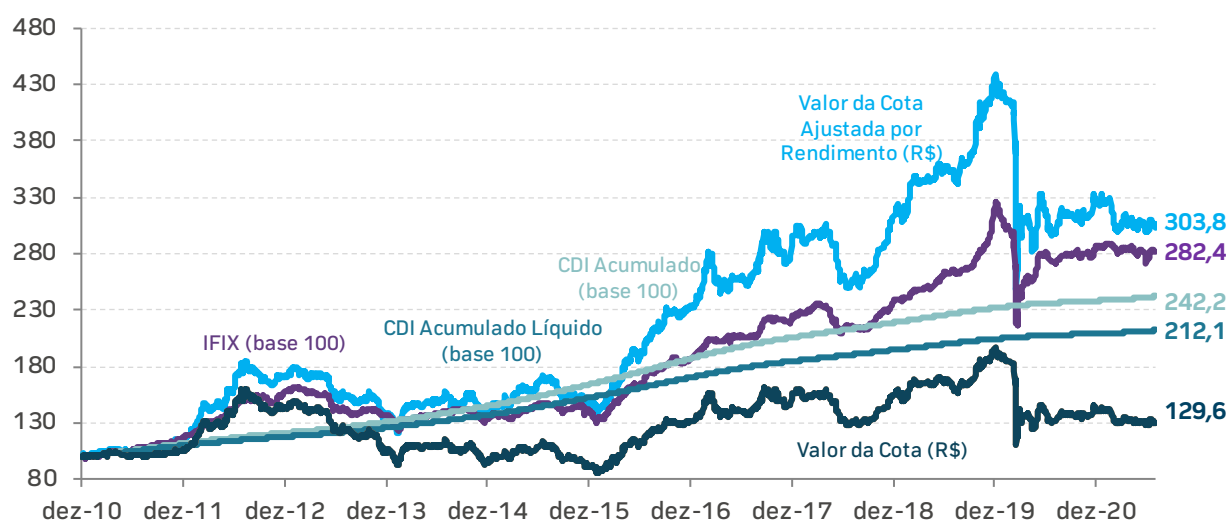
O **Retorno Total Bruto** é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Hedge Brasil Shopping FII	jul/21	2021	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	201,31	216,13	202,90	100,00
Renda Acumulada	0,25%	1,81%	2,81%	202,35%
Ganho de Capital Líquido	-1,15%	-7,93%	-1,92%	79,20%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-0,90%	-6,18%	0,90%	762,08%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-9,84%	-10,50%	0,91%	15,85%
% CDI Líquido	-	-	44%	371%
Retorno Total Bruto	-0,9%	-6,1%	0,9%	301,4%
IFIX	2,5%	-1,6%	3,3%	N/A*
% IFIX	-	-	27%	N/A*

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

RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em janeiro de 2011.

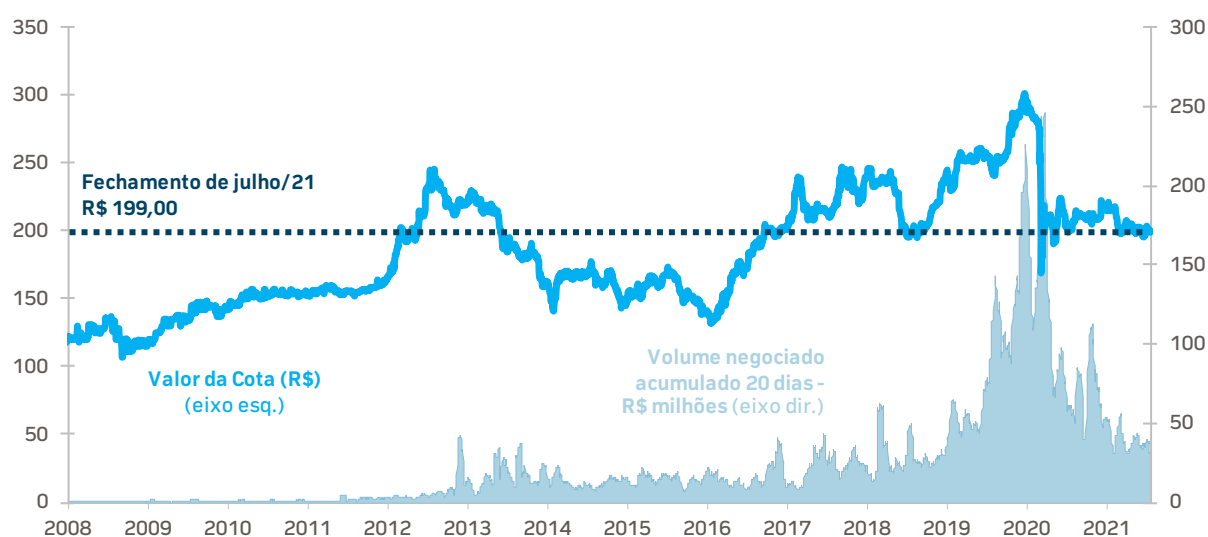


Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota do Fundo foi de **R\$ 199,00**, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 2,0 bilhões, posicionando o HGBS como o **maior fundo imobiliário de portfólio de shopping center**. O valor patrimonial da cota foi de **R\$ 215,12**

Negociação B3	jul-21	2021	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	33,6	278,7	641,6
Giro (em % do total de cotas)	1,7%	13,6%	30,8%



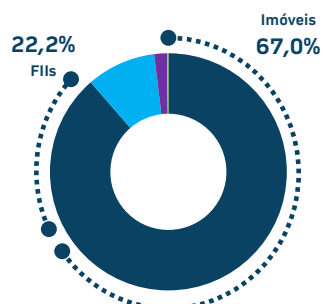
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

O Fundo, encerrou o mês com investimentos em 17 shopping centers, distribuídos em doze cidades e cinco estados, sendo 11 detidos de forma direta, 5 detidos através de cotas de outros FIs (HPDP11, FVPQ11, FLRP11, ABCP11 e JRDM11), 1 detido parte de forma direta e parte em cotas de WPLZ11.

DIVERSIFICAÇÃO (% da carteira)

89,2% da carteira de ativos do Fundo está alocada em Ativos Imobiliários e 10,8% 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).

Diversificação da Carteira

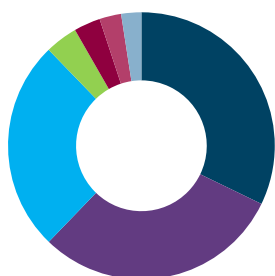


Estratégicos	89,2%
FIs Líquidos	8,5%
CRIs	1,8%
Fundos RF	0,5%

Diversificação por Ativos

PENHA	15%	WEST PLAZA	15%
PARQUE DOM PEDRO	12%	SÃO BERNARDO	8%
MOOCA	8%	TIVOLI	8%
VILLA LOBOS	7%	PRAÇA DA MOÇA	5%
IFASHION	4%	GRAND PLAZA	4%
SANTANA	3%	FLORIPA	3%
GOIABEIRAS	2%	SUZANO	2%
VIA PARQUE	2%	JARDIM SUL	2%
FRANCA	0,04%		

Diversificação por Operadores

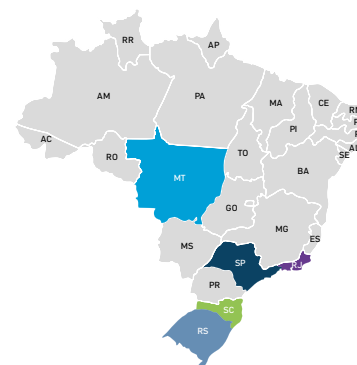


Aliance Sonae	32%
AD Shopping	30%
brMalls	26%
Iguatemi	4%
SYN	4%
Floripa	3%
HBR	2%

A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil, 89% da carteira de ativos imobiliários 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	89%
Rio Grande do Sul	4%
Santa Catarina	3%
Mato Grosso	2%
Rio de Janeiro	2%

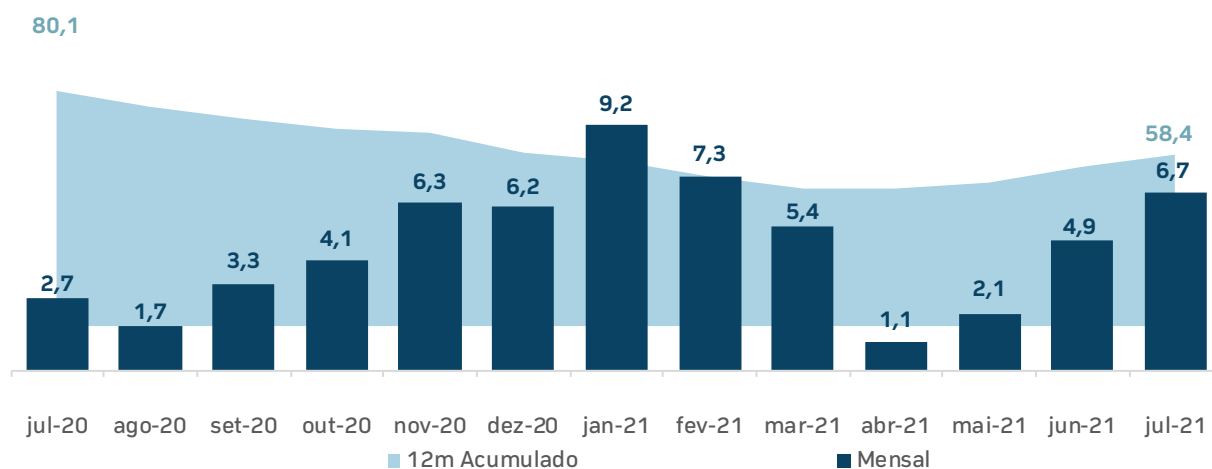
Fonte: Hedge / Itaú



EVOLUÇÃO DA RENDA IMOBILIÁRIA (R\$ MM)

Em julho, o Fundo apresentou renda imobiliária de R\$ 6,7 milhões, já refletindo uma melhora em função das reaberturas e avanço do programa de vacinação. Em diante, acreditamos que o processo de retomada seguirá aumentando de intensidade ao passo que formos observando também uma melhora nos indicadores da pandemia.

Trazemos no **gráfico de barras abaixo o resultado gerado e efetivamente recebido no mês e no gráfico de área o resultado gerado e acumulado nos últimos 12 meses**. Desta forma, conseguimos expurgar efeitos não recorrentes e sazonalidade dos ativos. O resultado por shopping pode ser encontrado na Planilha de Fundamentos, disponível no [site](#) do Fundo.



Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings

INDICADORES OPERACIONAIS – CONSOLIDADO

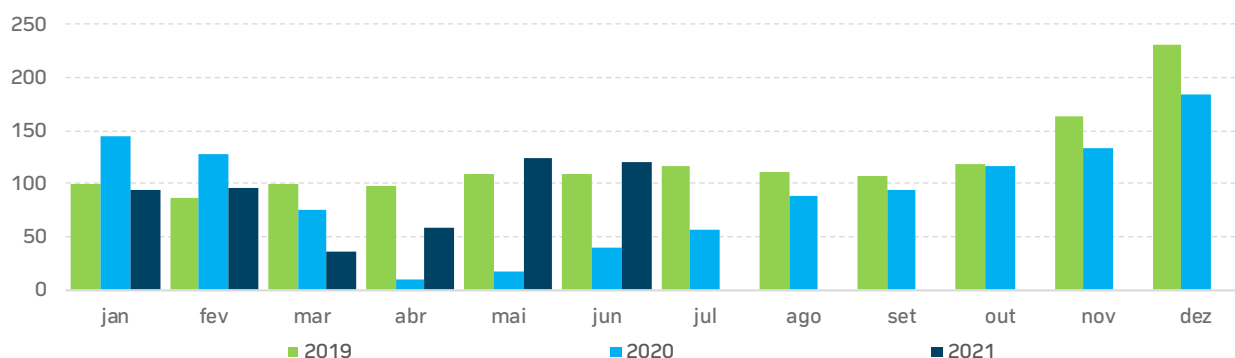
Abaixo, os principais indicadores dos empreendimentos em que o Fundo detém participação. Nesta análise, consideramos 13 dos 17 ativos estratégicos da Carteira de Investimentos, exceto Via Parque, Floripa, Grand Plaza e Jardim Sul, que não temos acesso às informações detalhadas dos empreendimentos.

Neste mês, para melhor análise, passamos a incluir nos gráficos as informações relativas ao ano de 2019.

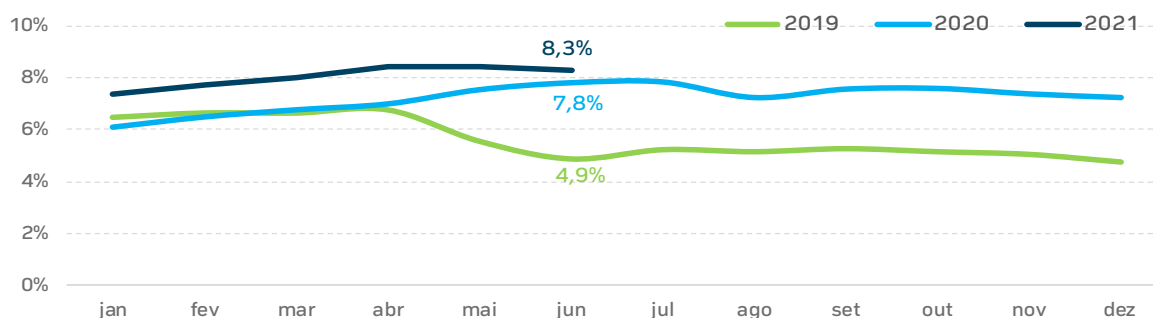
As vendas totais do Fundo apresentaram crescimento de 203% em relação a junho de 2020, mês ainda impactado pelos fechamentos dos empreendimentos. Em relação a junho de 2019, este indicador apresentou crescimento de 10%. Ressaltamos que este resultado é impactado pela variação do portfólio do Fundo no período. Para análise ativo por ativo, recomendamos que se analise a Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

A vacância do Fundo encerrou o mês de junho em 8,3%, uma pequena redução em relação ao mês anterior, mas acima dos 7,8% observados em junho de 2020.

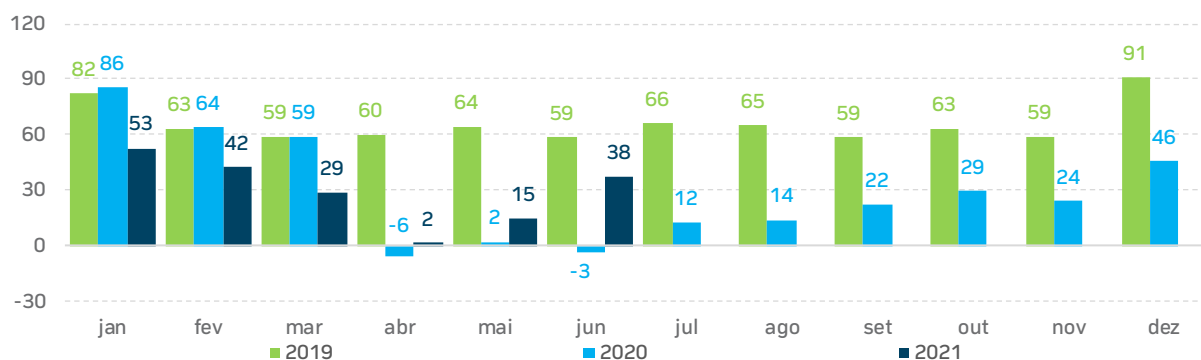
VENDAS TOTAIS (R\$ MM)



VACÂNCIA (% ABL)



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



Fonte: Hedge, Administradores

SHOPPING PENHA (15% da carteira)

Situado na região central do bairro da Penha, o shopping tornou-se um dos pioneiros da zona leste de São Paulo. Após a expansão inaugurada em 2004, e o retrofit finalizado em 2019, o empreendimento se consolidou como um importante centro de compras da região. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

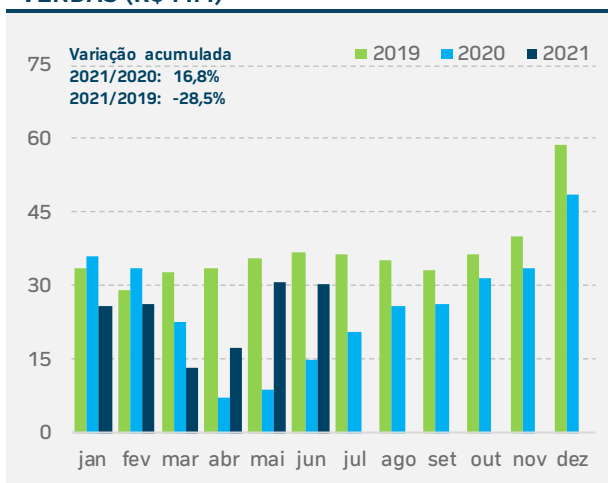
Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
87,6%	29,9 mil m ²	171	1992	AD Shopping
Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Kalunga, Lojas Americanas, Marisa, Moviecom e Sonda				
Endereço: R. Dr. João Ribeiro, 304 – São Paulo, SP			www.shoppingpenha.com.br	



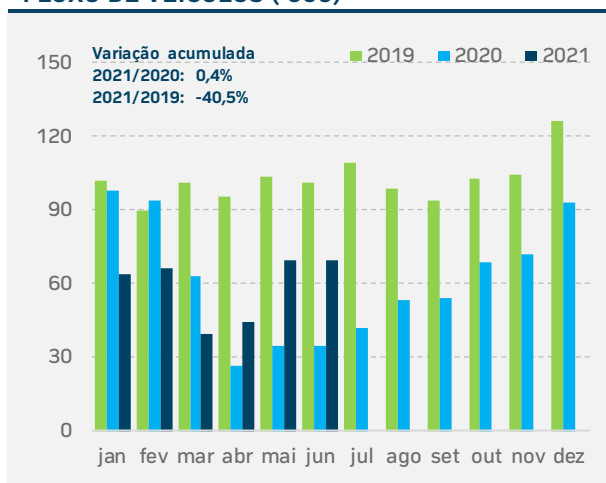
SHOPPING PENHA (15% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Varição vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.349.358	237.602	468%	7.304.575	6.016.544	21%
Aluguel complementar	63.821	795	7929%	613.615	651.111	-6%
Aluguel quiosques/stands	256.364	56.673	352%	1.375.398	972.628	41%
Outras receitas	15.674	6.062	159%	374.124	189.843	97%
Receitas totais	1.685.216	301.132	460%	9.667.714	7.830.125	23%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(208.163)	(126.964)	64%	(1.478.552)	(893.096)	66%
Outras despesas	(214.121)	(11.637)	1740%	(877.756)	(893.354)	-2%
Despesas totais	(422.284)	(138.601)	205%	(2.356.307)	(1.786.449)	32%
Resultado operacional (NOI)	1.262.933	162.531	677%	7.311.406	6.043.676	21%
Resultado estacionamento	94.649	-	-	571.925	1.009.325	-43%
NOI + estacionamento	1.357.581	162.531	735%	7.883.331	7.053.001	12%
Benfeitorias	(121.890)	(193.201)	-37%	(553.480)	(1.567.702)	-65%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.235.691	(30.670)	-	7.329.851	5.485.298	34%

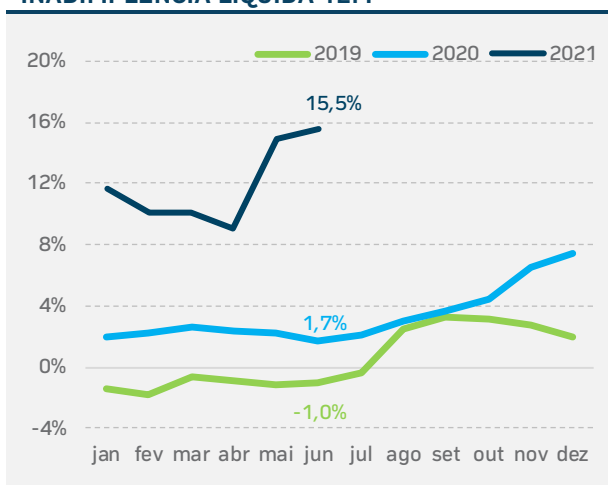
VENIDAS (R\$ MM)



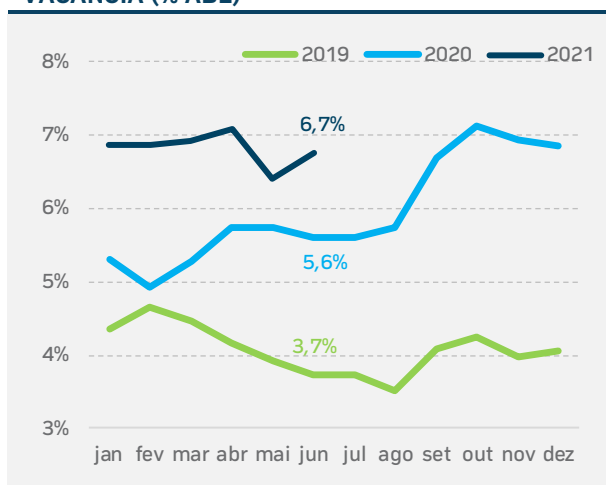
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M*



VACÂNCIA (% ABL)



* No mês de maio, tivemos a saída da TNG do empreendimento antes do prazo contratual, o que levou o shopping a faturar os valores concedidos como desconto em competências anteriores, que eram condicionados à permanência da operação no shopping. Uma vez faturados, estes valores passaram a compor a base de inadimplência. Esta alteração fez com que o indicador de inadimplência apresentasse aumento significativo no mês.

SHOPPING WEST PLAZA (15% da carteira – 13% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Localizado na zona oeste de São Paulo, o Shopping West Plaza foi inaugurado em 1991 e é hoje um dos centros comerciais mais importantes da região. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo. Ainda, pela importância que os escritórios da região têm no fluxo do shopping e, considerando que muitas empresas estão adotando o home-office, acreditamos que a retomada dos resultados deverá ser mais lenta que a média do setor. Destacamos que em 29 de abril, tivemos a inauguração da Riachuelo, uma das principais operações de varejo do país.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
88,8%	36,8 mil m ²	172	1991	Aliansce Sonae

Principais Operações: Bio Ritmo, Centauro, Daiso, Renner, Magazine Luiza, Outback, Jeronimo e Pecorino.

Endereço: Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP

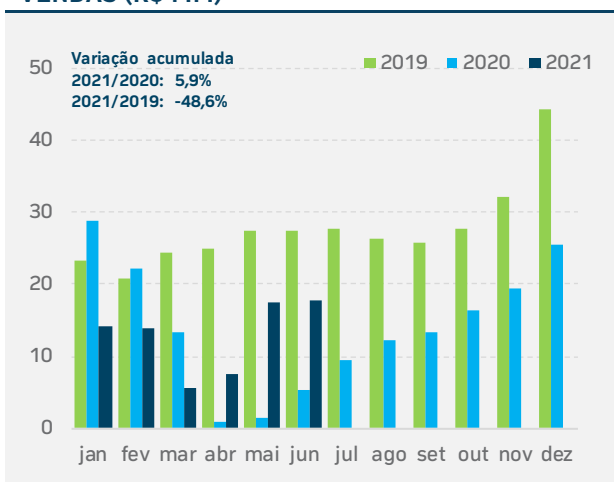
westplaza.com.br



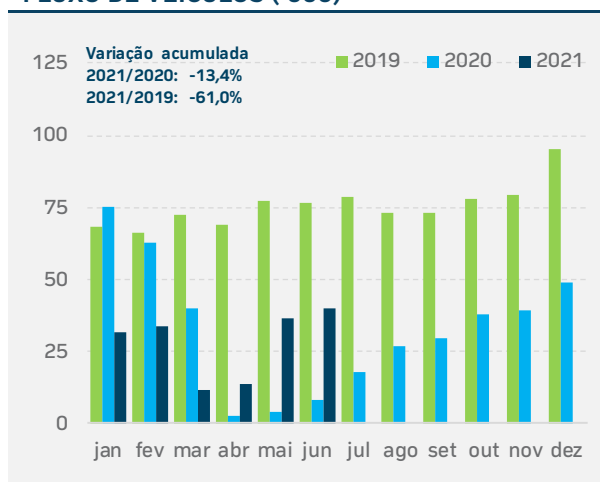
SHOPPING WEST PLAZA (15% da carteira – 13% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Varição vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	980.519	75.163	1205%	5.020.697	4.844.038	4%
Aluguel complementar	56.094	29.587	90%	222.226	667.884	-67%
Aluguel quiosques/stands	248.191	74.119	235%	1.389.935	1.116.178	25%
Outras receitas	4.659	0	-	42.862	684.033	-94%
Receitas totais	1.289.463	178.870	621%	6.675.720	7.312.133	-9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(1.105.833)	(163.488)	576%	(4.616.702)	(1.915.684)	141%
Outras despesas	(101.449)	(810.424)	-87%	(1.088.694)	(2.525.788)	-57%
Despesas totais	(1.207.281)	(973.912)	24%	(5.705.396)	(4.441.473)	28%
Resultado operacional (NOI)	82.182	(795.042)	-	970.324	2.870.660	-66%
Resultado estacionamento	251.873	-	-	823.378	1.357.143	-39%
NOI + estacionamento	334.055	(795.042)	-	1.793.702	4.227.803	-58%
Benfeitorias	(980)	-	-	(188.897)	(586.369)	-68%
Resultado não operacional	(26.410)	(8.491)	211%	(98.877)	(86.565)	14%
Fluxo de caixa total	306.665	(803.534)	-	1.505.928	3.554.868	-58%

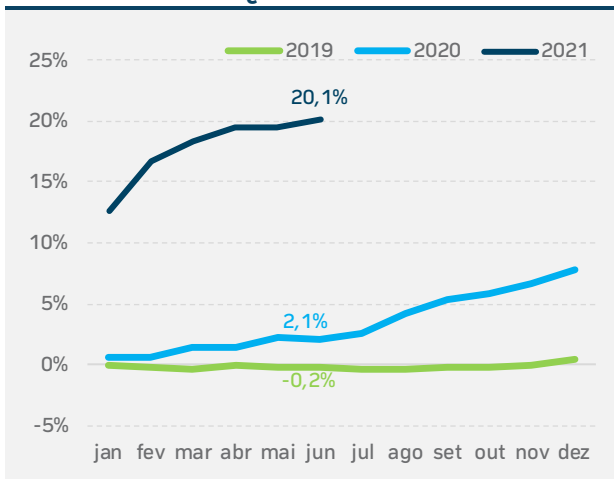
VENDAS (R\$ MM)



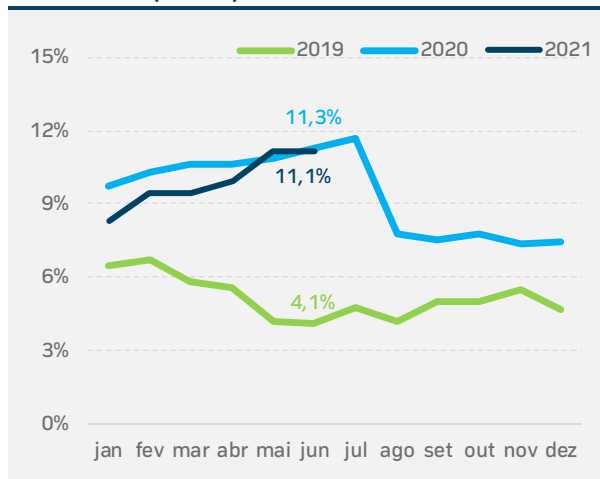
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

A qualificação e melhoria do mix atrelada aos diferenciais do equipamento têm contribuído para a almejada consolidação do São Bernardo Plaza como dominante na região. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo. Do lado positivo, tivemos recentemente a comercialização para Ana Capri, a Livraria Leitura e os restaurantes Cabana Burger e Saj, importantes operações do mercado que devem inaugurar em breve.

Participação 35%	ABL Total 42,9 mil m ²	Lojas 187	Inauguração 2012	Operador brMalls
----------------------------	---	---------------------	----------------------------	----------------------------

Principais Operações: Cinépolis, Outback, Kalunga, Lojas Americanas, Magazine Luiza e Smart Fit

Endereço: Av Rotary, 624 – São Bernardo do Campo, SP

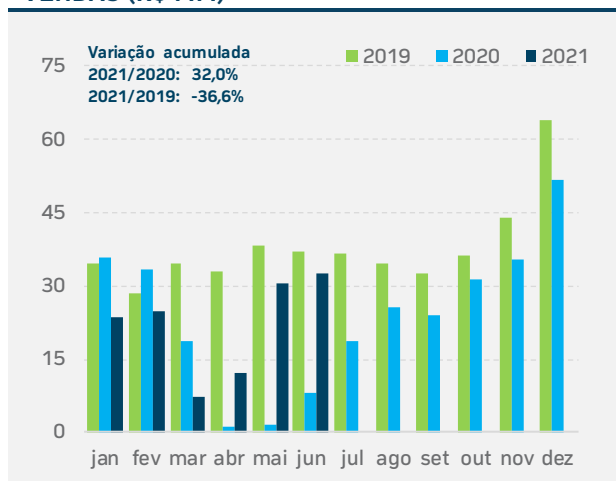
www.shoppingsaobernardoplaza.com.br



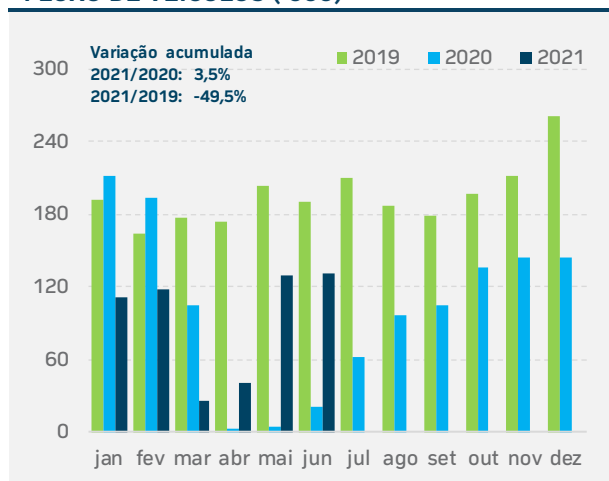
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.520.213	30.793	4837%	6.555.581	6.503.107	1%
Aluguel complementar	87.424	27.061	223%	434.332	645.096	-33%
Aluguel quiosques/stands	151.077	101.639	49%	909.546	1.726.502	-47%
Outras receitas	13.662	11.278	21%	483.321	267.091	81%
Receitas totais	1.772.376	170.771	938%	8.382.781	9.141.795	-8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(742.562)	(71.343)	941%	(1.715.385)	(956.398)	79%
Outras despesas	(338.965)	(125.508)	170%	(1.757.103)	(1.696.768)	4%
Despesas totais	(1.081.527)	(196.850)	449%	(3.472.488)	(2.653.166)	31%
Resultado operacional (NOI)	690.849	(26.080)	-	4.910.293	6.488.629	-24%
Resultado estacionamento	473.000	(53.646)	-	2.082.150	2.905.900	-28%
NOI + estacionamento	1.163.848	(79.726)	-	6.992.443	9.394.529	-26%
Benfeitorias	(30.799)	-	-	(30.799)	(38.336)	-20%
Resultado não operacional	(290.066)	(21.336)	1260%	88.328	92.693	-5%
Fluxo de caixa total	842.982	(101.062)	-	7.049.972	9.448.886	-25%

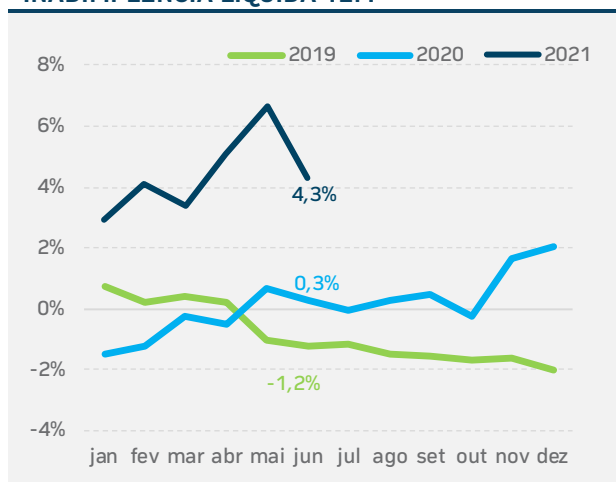
VENDAS (R\$ MM)



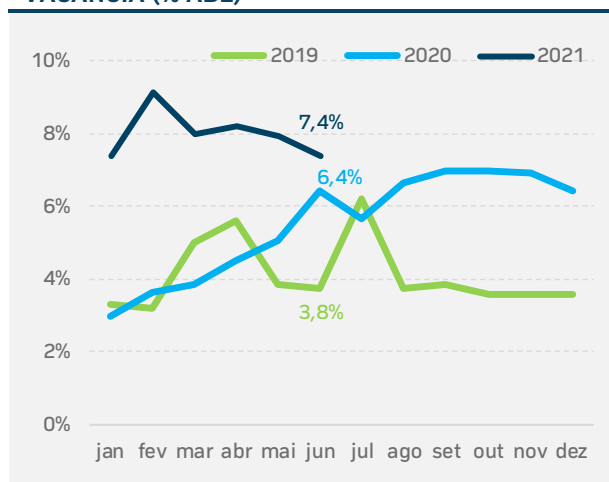
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



MOOCA PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Após a consolidação da dominância do Mooca Plaza Shopping na região, e inauguração de um Pet Park ao ar livre, melhorando a experiência do consumidor, o ativo é um dos principais shoppings da carteira do fundo. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

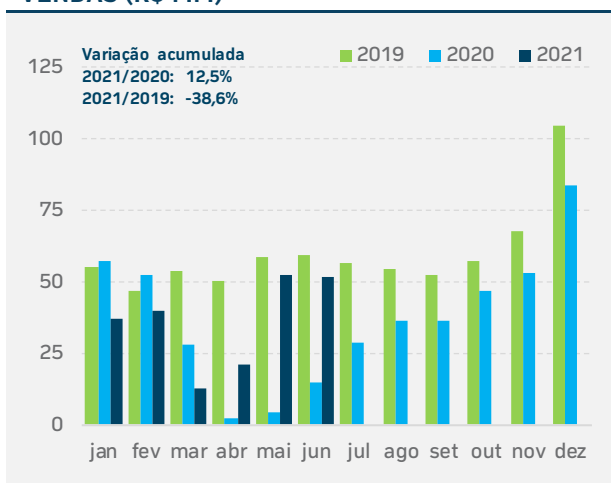
Participação 20%	ABL Total 42,1 mil m ²	Operações 219	Inauguração 2011	Operador brMalls
Principais Operações: C&A, Centauro, Cinemark, Renner, Outback, Riachuelo, Zara				www.moocaplaza.com.br
Endereço: R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 – São Paulo, SP				



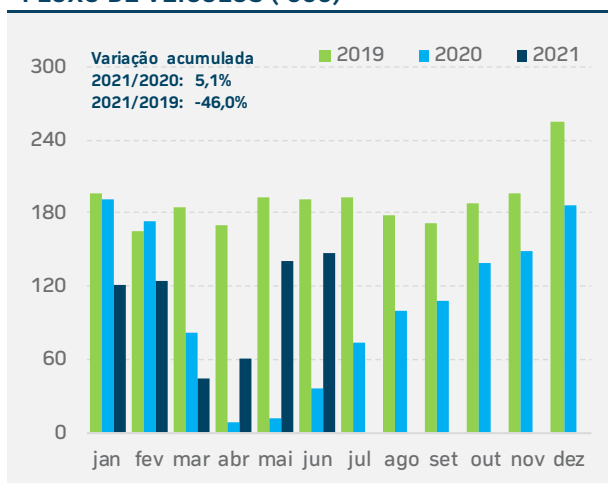
MOOCA PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	3.448.714	159.197	2066%	13.430.105	11.589.968	16%
Aluguel complementar	12.865	119.217	-89%	448.473	1.714.799	-74%
Aluguel quiosques/stands	346.188	135.715	155%	1.940.428	2.509.829	-23%
Outras receitas	91.781	33.905	171%	723.727	574.201	26%
Receitas totais	3.899.549	448.034	770%	16.542.733	16.388.797	1%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(373.113)	(759.471)	-51%	(830.920)	(1.286.689)	-35%
Outras despesas	(1.176.123)	(125.887)	834%	(6.845.234)	(3.673.615)	86%
Despesas totais	(1.549.236)	(885.358)	75%	(7.676.154)	(4.960.304)	55%
Resultado operacional (NOI)	2.350.313	(437.324)	-	8.866.580	11.428.493	-22%
Resultado estacionamento	855.122	(25.981)	-	3.760.406	4.502.860	-16%
NOI + estacionamento	3.205.435	(463.306)	-	12.626.985	15.931.353	-21%
Benfeitorias	-	(62.554)	-100%	(1.468)	(295.899)	-100%
Resultado não operacional	13.495	2.592	421%	54.890	89.990	-39%
Fluxo de caixa total	3.218.930	(523.267)	-	12.680.407	15.725.444	-19%

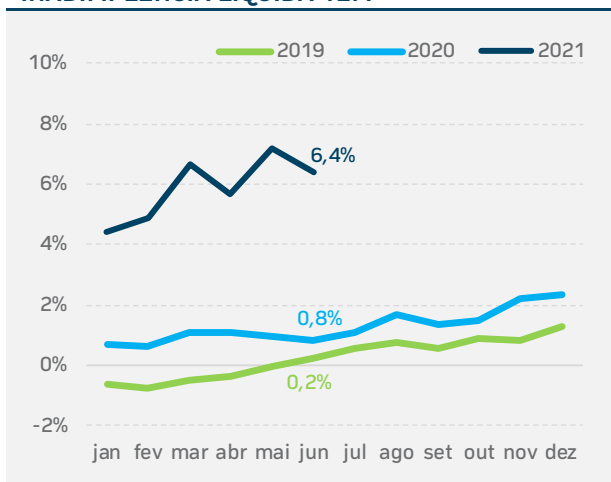
VENDAS (R\$ MM)



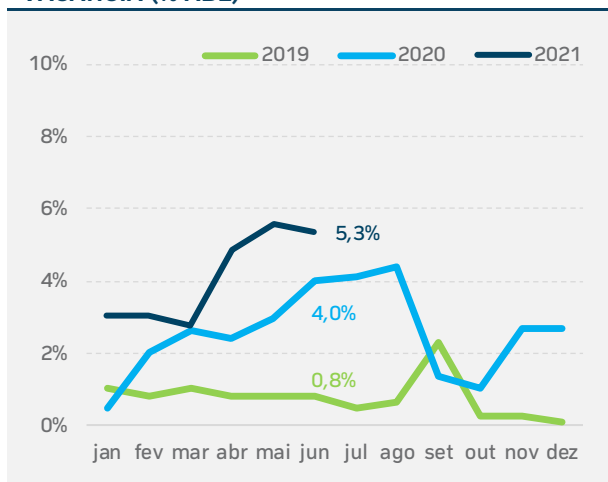
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



TIVOLI SHOPPING CENTER (8% da carteira)

Mesmo tendo suas atividades suspensas por dois períodos em função do avanço da pandemia da COVID-19, entre 29 de março e 04 de junho, e entre 06 e 27 de julho, o Tivoli Shopping foi destaque positivo no portfólio do Fundo em 2020. Reforçando sua resiliência e confiança na retomada, o shopping apresenta vacância inferior ao observado no período anterior a pandemia e em 2021 tivemos duas importantes inaugurações: Centauro, já inaugurada, e Coco Bambu, inclusive com aumento de ABL para o empreendimento. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

Participação 59%	ABL Total 25,7 mil m ²	Operações 142	Inauguração 1998	Operador AD Shopping
---------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-------------------------

Principais Operações: Renner, C&A, Magazine Luiza, Riachuelo, Moviecom, Pernambucanas e Cobasi

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

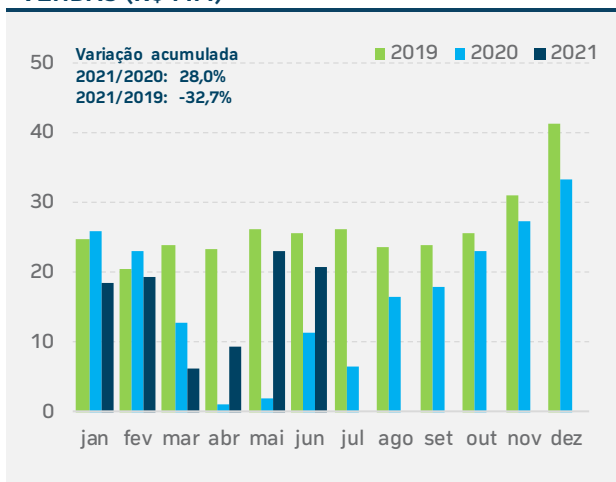
www.tivolishopping.com.br



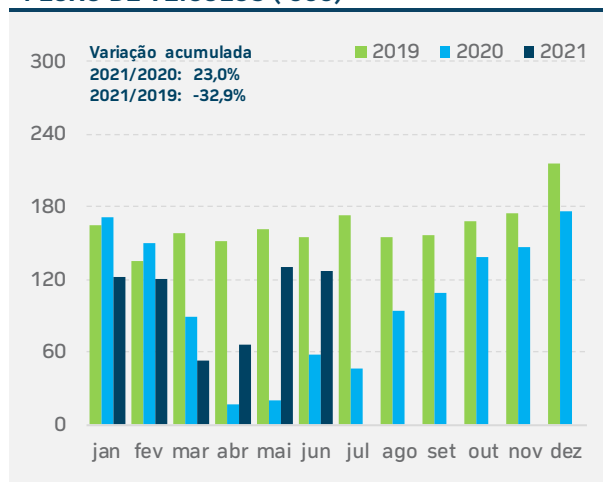
TIVOLI SHOPPING CENTER (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	822.609	5.420	15079%	3.703.930	3.216.817	15%
Aluguel complementar	95.968	99.814	-4%	566.084	725.685	-22%
Aluguel quiosques/stands	145.893	26.617	448%	556.580	515.251	8%
Outras receitas	7.291	7.649	-5%	31.096	115.450	-73%
Receitas totais	1.071.762	139.499	668%	4.857.689	4.573.203	6%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(83.980)	(73.793)	14%	(520.951)	(368.569)	41%
Outras despesas	(73.732)	(16.863)	337%	(768.306)	(571.331)	34%
Despesas totais	(157.712)	(90.655)	74%	(1.289.257)	(939.900)	37%
Resultado operacional (NOI)	914.050	48.844	1771%	3.568.432	3.633.303	-2%
Resultado estacionamento	357.775	41.748	757%	1.574.211	1.368.595	15%
NOI + estacionamento	1.271.825	90.592	1304%	5.142.643	5.001.898	3%
Benfeitorias	(123.611)	(40.452)	206%	(2.422.473)	(1.366.441)	77%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.148.214	50.140	2190%	2.720.169	3.635.457	-25%

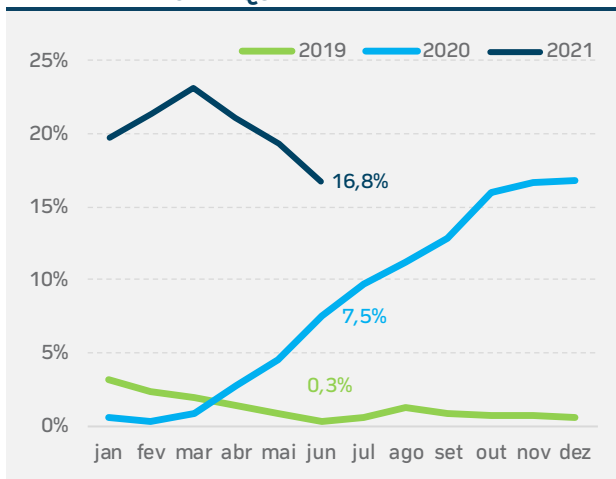
VENDAS (R\$ MM)



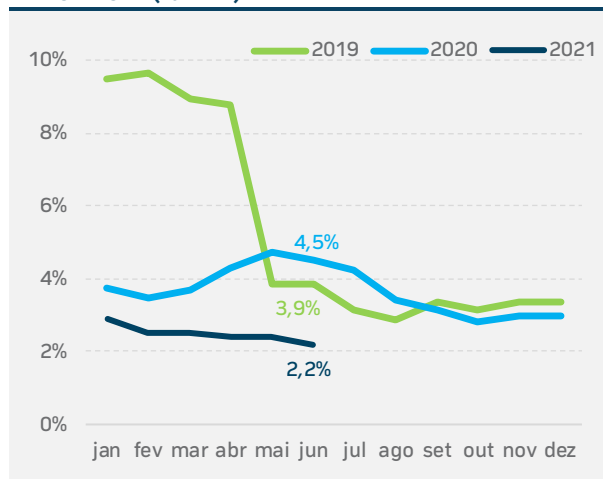
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



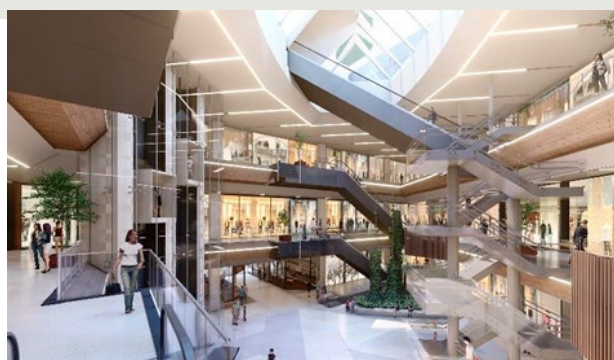
VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING VILLA LOBOS (7% da carteira)

O Shopping Villa Lobos está localizado no Alto de Pinheiros, região nobre da cidade de São Paulo e com fácil acesso pela Marginal Pinheiros. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

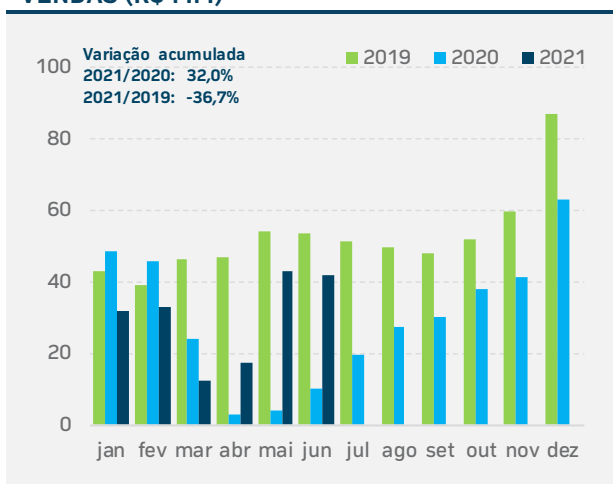
Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
15%	28,3 mil m ²	216	2000	brMalls
Principais Operações: Zara, C&A, MAC, Fast Shop, Le Lis Blanc, Cinemark, Outback, Ráscal, Cortés.				
Endereço: Av. das Nações Unidas, 4.777 – São Paulo/SP			www.shoppingvillalobos.com.br/	



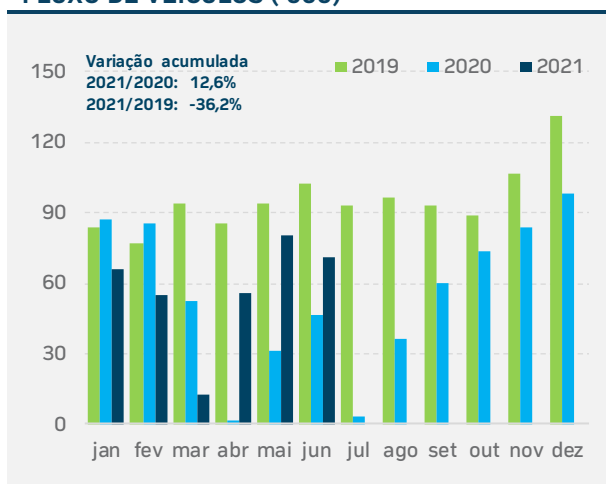
SHOPPING VILLA LOBOS (7% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Varição vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	2.678.603	187.850	1326%	11.986.312	12.633.583	-5%
Aluguel complementar	94.220	109.627	-14%	550.674	1.676.997	-67%
Aluguel quiosques/stands	246.074	180.176	37%	2.317.961	2.552.028	-9%
Outras receitas	343.813	39.486	771%	632.676	(4.422.419)	-
Receitas totais	3.362.711	517.138	550%	15.487.624	12.440.188	24%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(515.117)	(1.395.084)	-63%	(4.878.724)	(1.743.708)	180%
Outras despesas	(86.701)	(130.611)	-34%	(1.364.764)	(1.902.672)	-28%
Despesas totais	(601.818)	(1.525.695)	-61%	(6.243.488)	(3.646.380)	71%
Resultado operacional (NOI)	2.760.893	(1.008.557)	-	9.244.136	8.793.808	5%
Resultado estacionamento	844.487	(48.654)	-	2.619.467	4.104.026	-36%
NOI + estacionamento	3.605.379	(1.057.211)	-	11.863.603	12.897.835	-8%
Benfeitorias	(293.123)	(1.730.257)	-83%	(1.376.502)	(8.362.401)	-84%
Resultado não operacional	(505.640)	201.365	-	(147.250)	(60.863)	142%
Fluxo de caixa total	2.806.616	(2.586.104)	-	10.339.851	4.474.571	131%

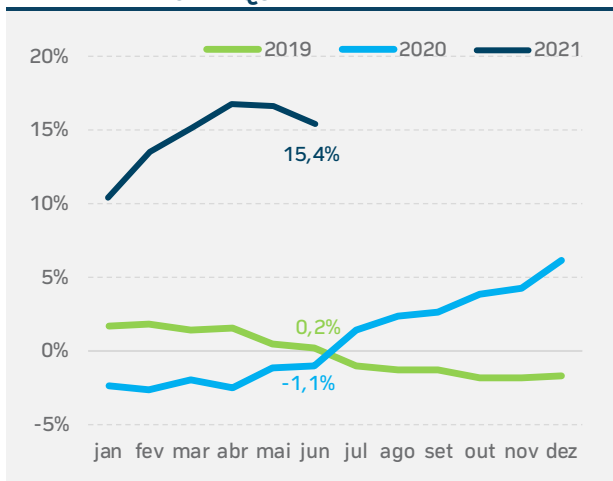
VENIDAS (R\$ MM)



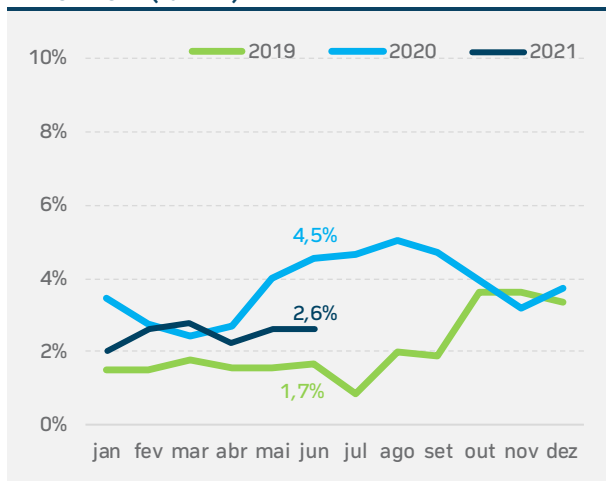
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (5% da carteira)

O Shopping Praça da Moça é o primeiro shopping center de Diadema, região metropolitana de São Paulo. Em função da pandemia, o shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo. Em relação à performance, o shopping apresenta um resultado operacional acumulado no ano até junho 12% superior ao observado no mesmo período do ano anterior. Desta forma, vem sendo um dos principais destaques do portfólio do Fundo no ano.

Participação 23,1%	ABL Total 29,8 mil m ²	Operações 139	Inauguração 2009	Operador AD Shopping
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-------------------------

Principais Operações: Riachuelo, C&A, Renner, Besni, Centauro, Magazine Luiza, Kalunga e Mania de Churrasco.

Endereço: R. Graciosa - Diadema, SP

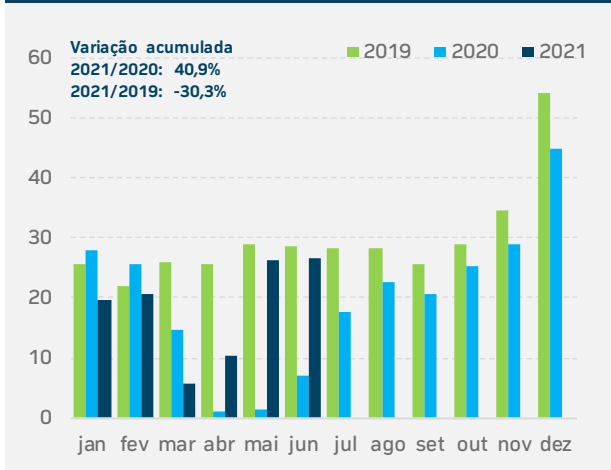
www.shoppingpracadamoca.com.br



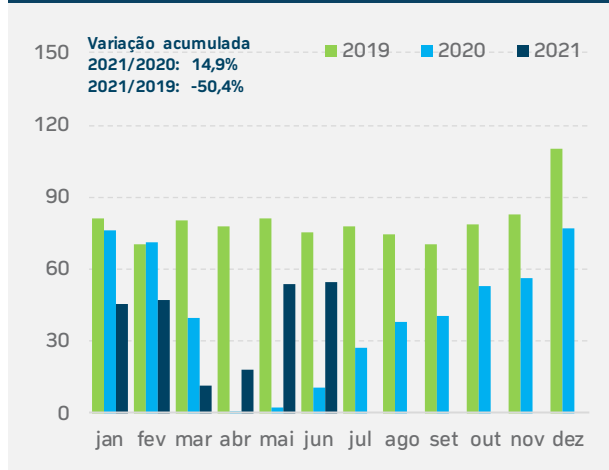
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (5% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.667.589	61.282	2621%	7.225.800	6.400.938	13%
Aluguel complementar	62.798	41.422	52%	373.052	438.003	-15%
Aluguel quiosques/stands	281.765	32.970	755%	1.580.653	1.050.664	50%
Outras receitas	130.745	34.556	278%	307.938	517.931	-41%
Receitas totais	2.142.897	170.230	1159%	9.487.444	8.407.536	13%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(66.092)	(49.330)	34%	(464.578)	(361.232)	29%
Outras despesas	(189.235)	(69.783)	171%	(933.963)	(1.035.818)	-10%
Despesas totais	(255.327)	(119.113)	114%	(1.398.542)	(1.397.050)	0%
Resultado operacional (NOI)	1.887.570	51.118	3593%	8.088.902	7.010.486	15%
Resultado estacionamento	150.308	-	-	716.020	830.102	-14%
NOI + estacionamento	2.037.878	51.118	3887%	8.804.922	7.840.589	12%
Benfeitorias	-	-	-	-	(244.900)	-
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.037.878	51.118	3887%	8.804.922	7.595.689	16%

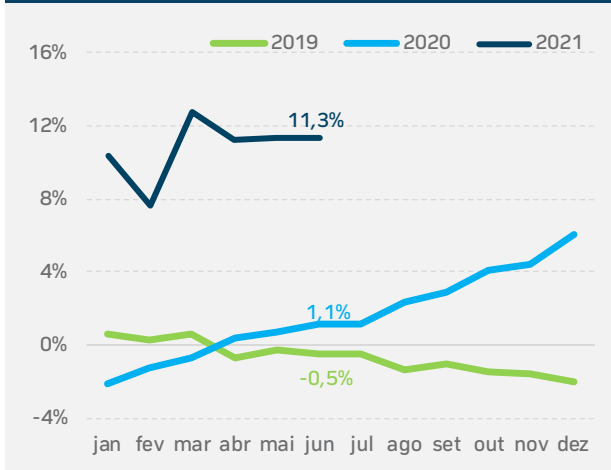
VENDAS (R\$ MM)



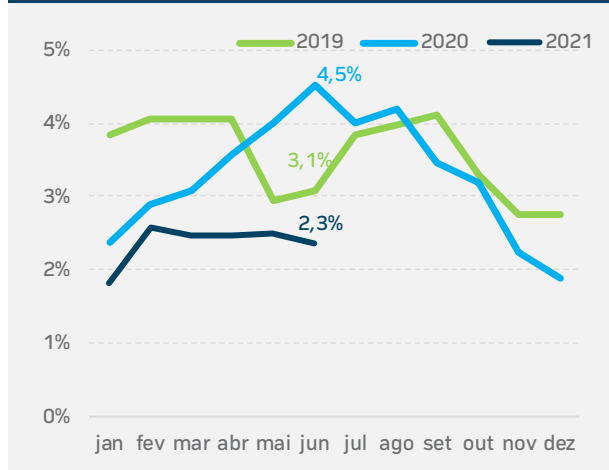
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



I FASHION OUTLET (4% da carteira)

O I Fashion Outlet Novo Hamburgo, reconhecido pela qualificação de seu mix de lojistas, consolidou ainda mais esta posição em 2019, com diversas inaugurações e com isso mantendo a vacância em patamares historicamente baixos. O Outlet vem sendo principal destaque do Fundo em termos de performance, apresentando no acumulado do ano até junho um resultado 43% superior ao observado no mesmo período do ano anterior. Já em relação ao primeiro semestre de 2019, o shopping apresenta resultado acumulado 13% inferior.

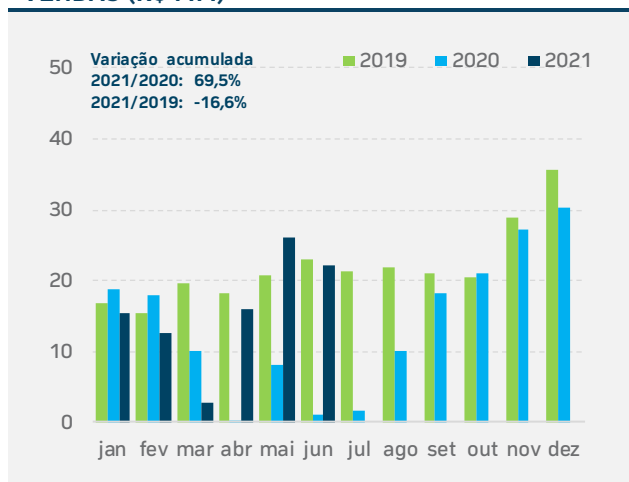
Participação 49%	ABL Total 20,1 mil m ²	Operações 92	Inauguração 2013	Operador Iguatemi
Principais Operações: Nike Outlet, Hugo Boss, Calvin Klein, Diesel, e Tommy Hilfiger				
Endereço: Rodovia BR 116 Km 239 – Novo Hamburgo, RS			iguatemi.com.br/ifashionoutlethn	



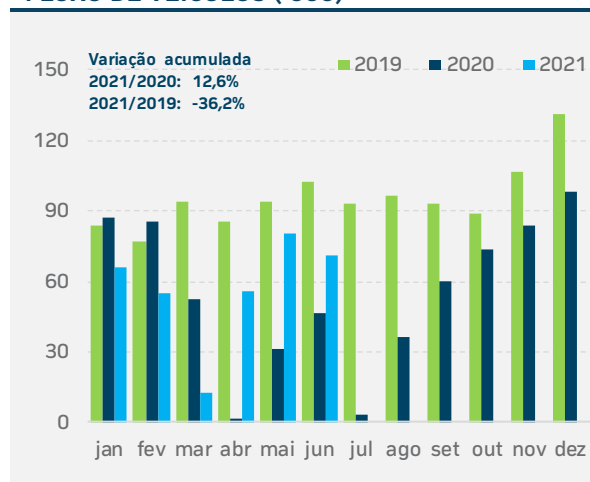
I FASHION OUTLET (4% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Varição vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.077.341	130.301	727%	3.657.663	2.204.663	66%
Aluguel complementar	274.308	144.426	90%	1.346.702	1.254.570	7%
Aluguel quiosques/stands	23.639	6.789	248%	151.361	173.382	-13%
Outras receitas	11.118	8.537	30%	157.051	94.552	66%
Receitas totais	1.386.406	290.052	378%	5.312.777	3.727.167	43%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(65.534)	(59.753)	10%	(497.021)	(314.533)	58%
Outras despesas	(102.860)	(42.297)	143%	(399.788)	(326.177)	23%
Despesas totais	(168.394)	(102.050)	65%	(896.808)	(640.710)	40%
Resultado operacional (NOI)	1.218.011	188.002	548%	4.415.969	3.086.457	43%
Resultado estacionamento	-	-	-	-	-	-
NOI + estacionamento	1.218.011	188.002	548%	4.415.969	3.086.457	43%
Benfeitorias	-	-	-	-	(18.879)	-100%
Resultado não operacional	(6.562)	(209.675)	-97%	(2.508)	130.898	-
Fluxo de caixa total	1.211.450	(21.672)	-	4.413.461	3.198.476	38%

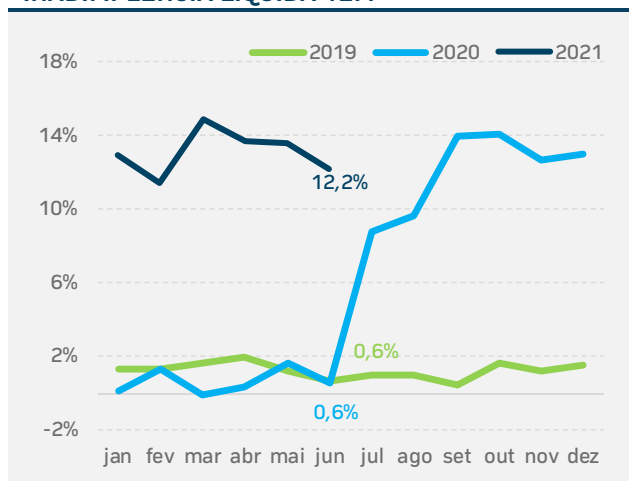
VENIDAS (R\$ MM)



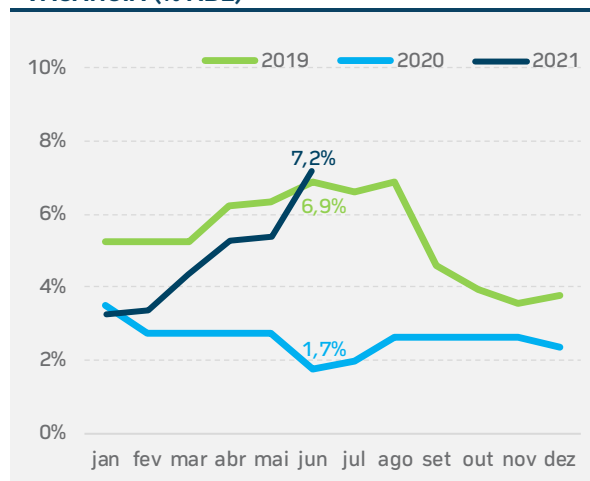
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



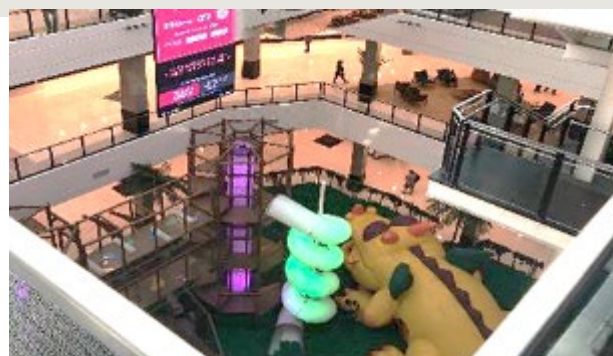
VACÂNCIA (% ABL)



SANTANA PARQUE SHOPPING (3% da carteira)

O shopping está localizado na Zona Norte de São Paulo, com grande influência econômica e cultural. O shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

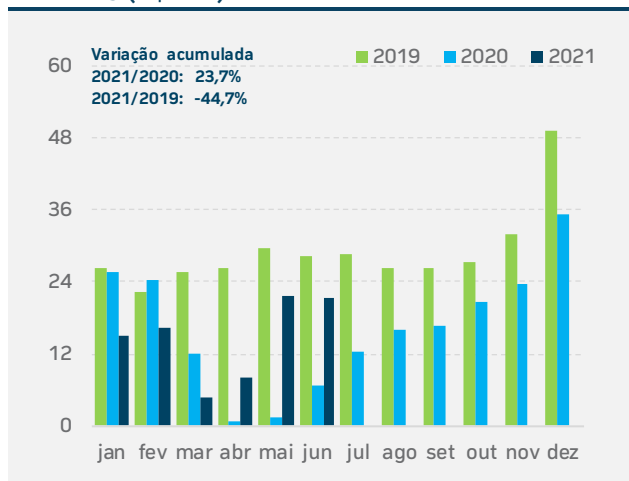
Participação 15%	ABL Total 26,6 mil m ²	Operações 164	Inauguração 2007	Operador Aliansce Sonae
Principais Operações: Renner, UCI, Centauro, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Outback e Bio Ritmo				
Endereço: R. Conselheiro Moreira de Barros, 2.780 – São Paulo, SP			www.santanaparqueshopping.com.br	



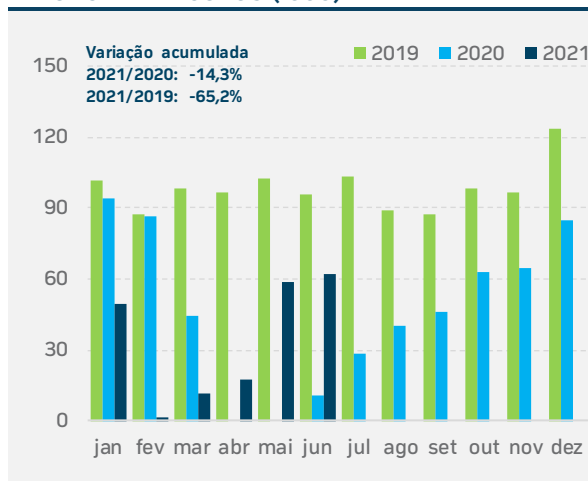
SANTANA PARQUE SHOPPING (3% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.099.217	124.239	785%	4.567.844	4.786.973	-5%
Aluguel complementar	179.153	61.220	193%	785.051	910.201	-14%
Aluguel quiosques/stands	282.859	26.103	984%	1.350.795	863.956	56%
Outras receitas	3.219	6.917	-53%	125.821	182.399	-31%
Receitas totais	1.564.449	218.478	616%	6.829.511	6.743.529	1%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(424.453)	(27.868)	1423%	(2.512.801)	(538.313)	367%
Outras despesas	(135.602)	(37.199)	265%	(870.044)	(967.539)	-10%
Despesas totais	(560.055)	(65.066)	761%	(3.382.845)	(1.505.852)	125%
Resultado operacional (NOI)	1.004.394	153.412	555%	3.446.666	5.237.677	-34%
Resultado estacionamento	359.342	(10.906)	-	1.500.442	2.169.905	-31%
NOI + estacionamento	1.363.735	142.506	857%	4.947.108	7.407.582	-33%
Benfeitorias	(105.509)	(2.714)	3788%	(201.951)	(97.251)	108%
Resultado não operacional	(8.548)	401.895	-	(5.006)	(95.764)	-95%
Fluxo de caixa total	1.249.678	541.687	131%	4.740.151	7.214.567	-34%

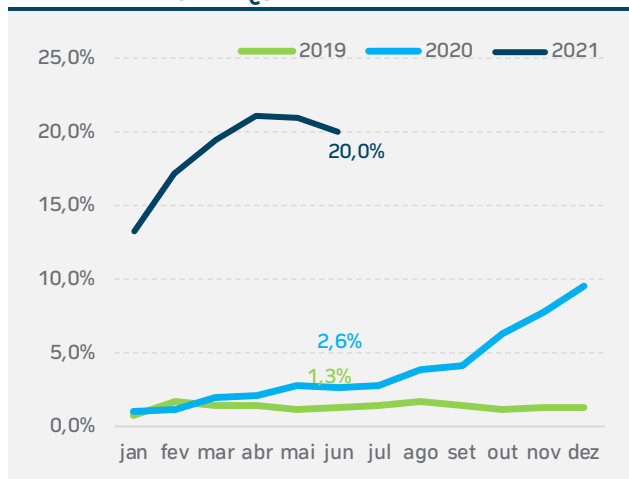
VENDAS (R\$ MM)



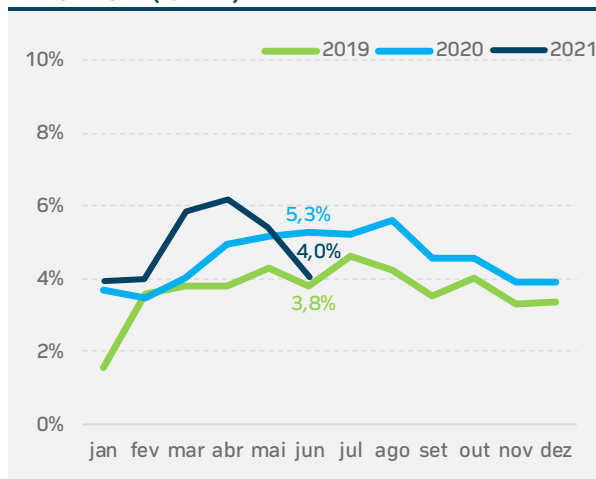
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (2% da carteira)

O Goiabeiras Shopping Center foi primeiro shopping do estado de Mato Grosso, é um dos principais centros de compras da capital. Esta característica tem como base seu foco em qualidade, atendimento e sua localização privilegiada, na região mais charmosa de Cuiabá. Neste ano, apesar dos desafios relacionados à pandemia, o shopping vem apresentando bons resultados de comercialização dadas as circunstâncias do empreendimento. Recentemente, tivemos os anúncios das seguintes comercializações: Faculdades Faipe, Comfortable Shoes, Twenty Four Seven, Clínica Amor e Saúde e a operação da Pizza Hut.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
54%	26,3 mil m ²	193	1989	AD Shopping

Principais Operações: Renner, Avenida, Lojas Americanas, Cinemark e Vivara

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

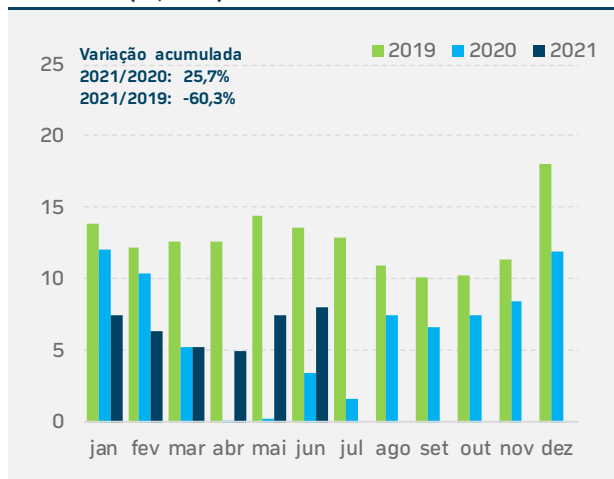
www.goiabeirasshopping.com.br



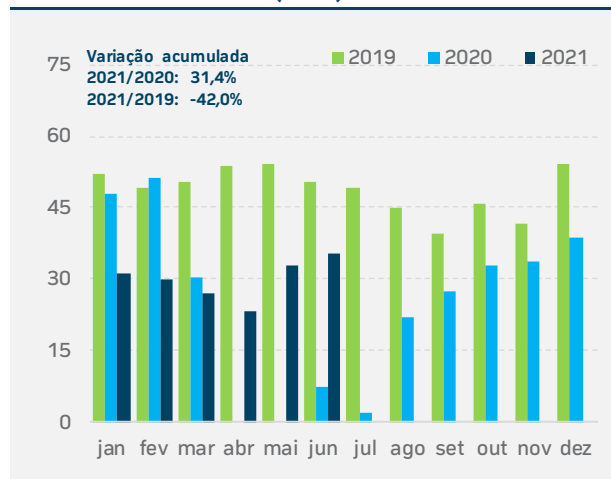
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (2% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	62.838	681.551	-91%	650.268	2.055.410	-68%
Aluguel complementar	54.820	-	-	420.869	572.418	-26%
Aluguel quiosques/stands	72.233	86.024	-16%	499.868	690.706	-28%
Outras receitas	1	(220.953)	-	31.410	1.439.101	-98%
Receitas totais	189.893	546.623	-65%	1.602.415	4.757.634	-66%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(534.358)	(370.357)	44%	(2.910.788)	(3.370.086)	-14%
Outras despesas	(30.457)	(62.071)	-51%	(317.062)	(413.073)	-23%
Despesas totais	(564.814)	(432.428)	31%	(3.227.850)	(3.783.160)	-15%
Resultado operacional (NOI)	(374.922)	114.195	-	(1.625.435)	974.474	-
Resultado estacionamento	38	-	-	4.832	(22.286)	-
NOI + estacionamento	(374.884)	114.195	-	(1.620.603)	952.188	-
Benfeitorias	(78.064)	(563)	13755%	(148.535)	(386.475)	-62%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	(452.948)	113.632	-	(1.769.138)	565.713	-

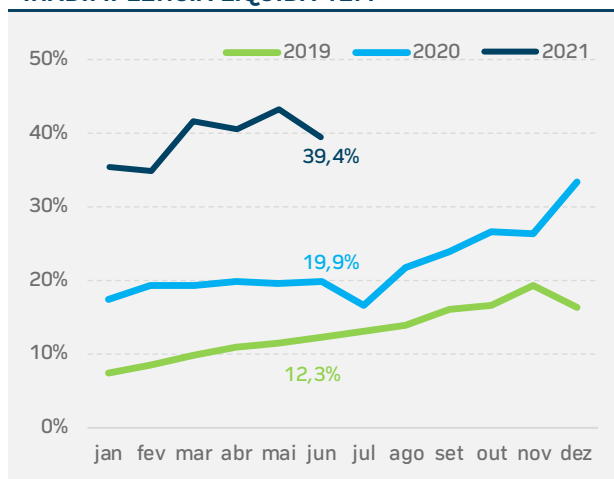
VENDAS (R\$ MM)



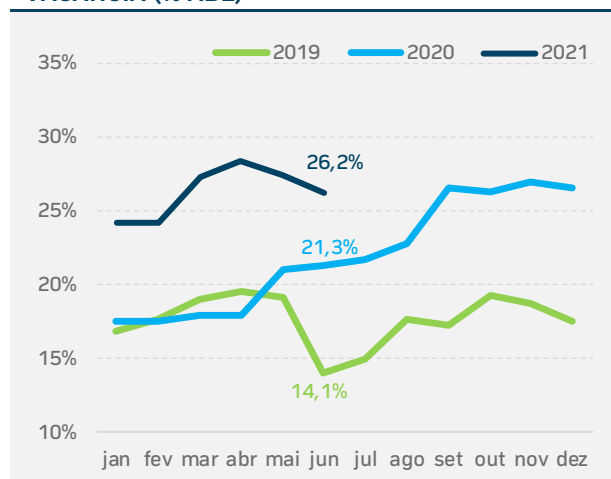
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SUZANO SHOPPING (2% da carteira)

Localizado a apenas 40 km da cidade de São Paulo, o Suzano Shopping atende toda a região do Alto Tietê, o que significa uma população de mais de um milhão de habitantes. O acesso fácil pelas principais rodovias da região é um dos atrativos do shopping. Possui uma unidade de atendimento do Poupatempo, facilitando a solicitação de diversos serviços pelos cidadãos da cidade. Atualmente, o shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

Participação 15%	ABL Total 24,0 mil m ²	Operações 135	Inauguração 2000	Operador HBR Realty
---------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	------------------------

Principais Operações: Renner, Centerplex, Centauro, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Magazine Luiza, Smart Fit

Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Suzano, SP

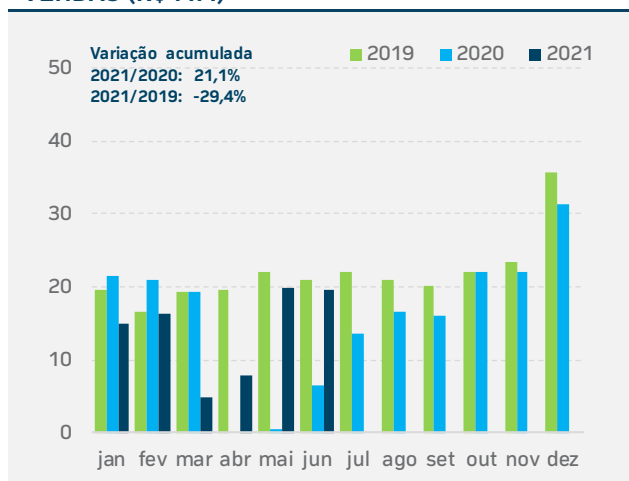
www.suzanoshopping.com.br



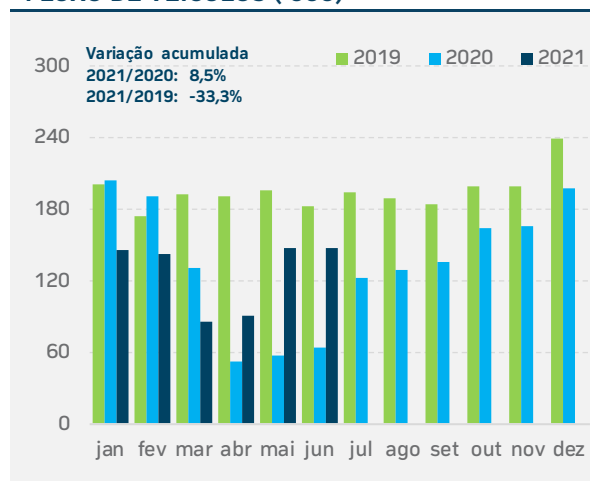
SUZANO SHOPPING (2% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Varição vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	939.074	283.458	231%	5.311.685	4.647.402	14%
Aluguel complementar	35.235	-	-	226.811	464.483	-51%
Aluguel quiosques/stands	267.061	49.910	435%	1.197.720	1.037.328	15%
Outras receitas	120.580	28.113	329%	773.357	318.968	142%
Receitas totais	1.361.949	361.480	277%	7.509.573	6.468.180	16%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(124.996)	(79.993)	56%	(179.315)	(239.621)	-25%
Outras despesas	(127.150)	(28.758)	342%	(656.056)	(523.398)	25%
Despesas totais	(252.146)	(108.750)	132%	(835.371)	(763.018)	9%
Resultado operacional (NOI)	1.109.803	252.730	339%	6.674.202	5.705.162	17%
Resultado estacionamento	283.980	5.519	5045%	1.154.697	957.981	21%
NOI + estacionamento	1.393.783	258.250	440%	7.828.899	6.663.143	17%
Benfeitorias	(56.337)	(9.828)	473%	(252.396)	(164.523)	53%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.337.445	248.422	438%	7.576.503	6.498.620	17%

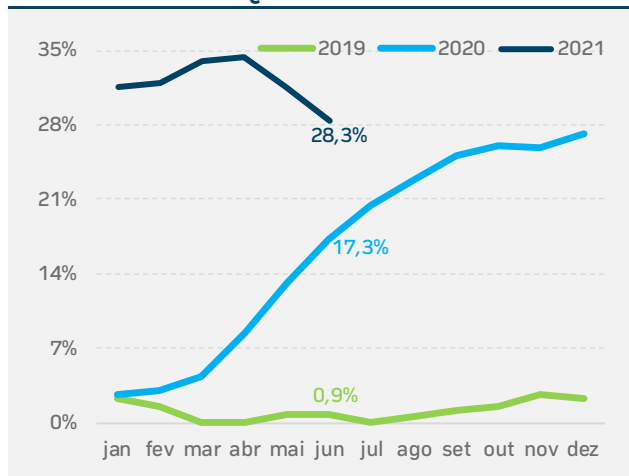
VENDAS (R\$ MM)



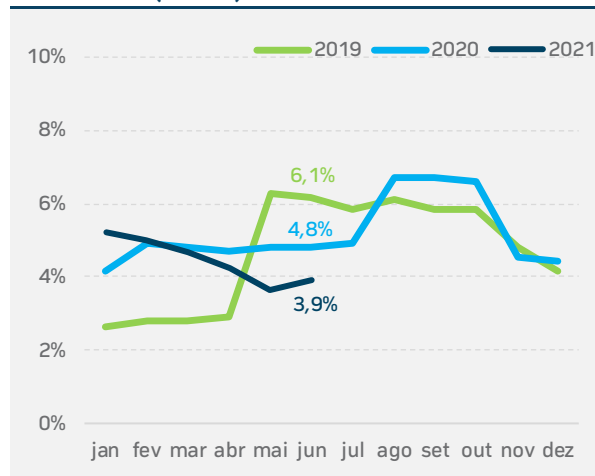
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



FRANCA SHOPPING (0,04% da carteira)

Inaugurado em outubro de 1993, o Franca Shopping é um centro de compras e entretenimento pioneiro no interior de São Paulo. Apesar de ser uma participação pouco representativa no portfólio do Fundo, é esperado que contribua estrategicamente para oportunidades futuras. A região de Franca vem sendo uma das mais afetadas pela pandemia da COVID-19 e assim as atividades do Franca Shopping foram suspensas por diversas vezes de acordo com a situação da pandemia na região. Atualmente, shopping está funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

Participação 0,4%	ABL Total 18,7 mil m ²	Operações 94	Inauguração 1993	Operador Aliansce Sonae
----------------------	--------------------------------------	-----------------	---------------------	----------------------------

Principais Operações: Lojas Renner, Casas Bahia, C&A, Riachuelo, Magazine Luiza e Centauro.

Endereço: Av. Rio Negro, 1.100, Franca/SP

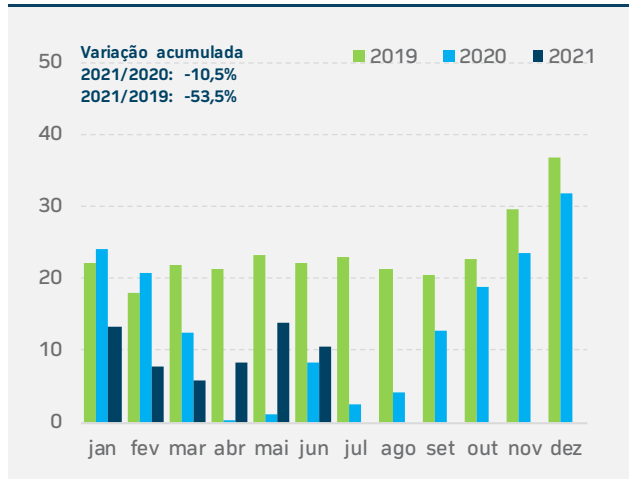
www.francashopping.com.br/



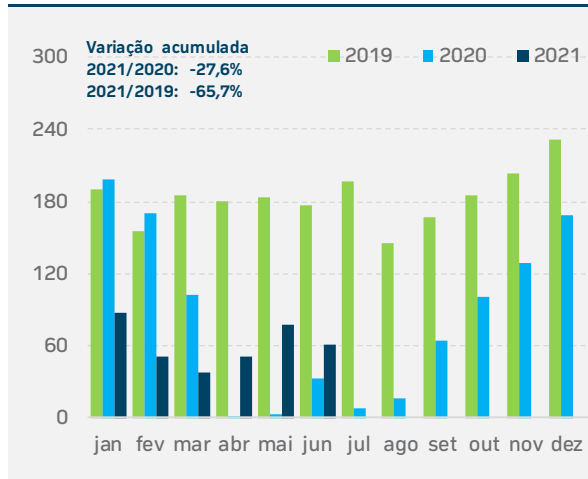
FRANCA SHOPPING (0,04% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado jun-21	Realizado jun-20	Variação vs. jun-20	Acum. jun-21	Acum. jun-20	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	552.378	87.566	531%	3.183.871	4.002.926	-20%
Aluguel complementar	60.820	43.752	39%	478.431	536.243	-11%
Aluguel quiosques/stands	-	-	-	-	-	-
Outras receitas	19.647	3.852	-	34.191	84.251	-
Receitas totais	632.844	135.169	368%	3.696.493	4.623.420	-20%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(13.471)	(25.753)	-48%	(77.158)	(44.906)	72%
Outras despesas	(168.201)	(48.715)	245%	(1.096.202)	(549.038)	100%
Despesas totais	(181.672)	(74.468)	144%	(1.173.360)	(593.944)	98%
Resultado operacional (NOI)	451.172	60.701	643%	2.523.133	4.029.476	-37%
Resultado estacionamento	-	-	-	-	-	-
NOI + estacionamento	451.172	60.701	643%	2.523.133	4.029.476	-37%
Benfeitorias	(51.038)	(59.161)	-14%	(189.366)	(185.944)	2%
Resultado não operacional	-	-	-	300.000	6.333	4637%
Fluxo de caixa total	400.134	1.540	25882%	2.633.768	3.849.866	-32%

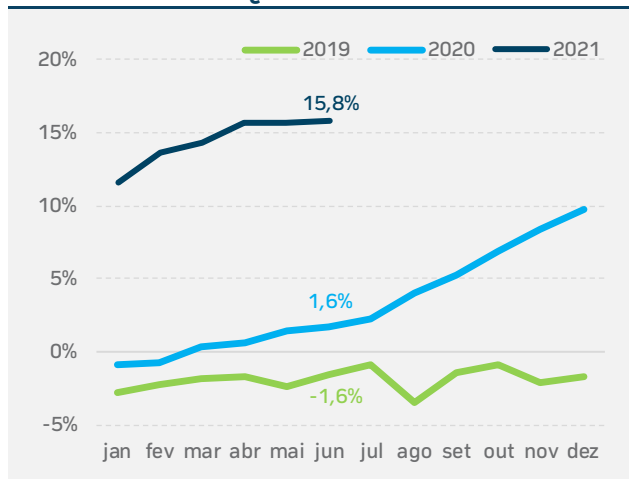
VENDAS (R\$ MM)



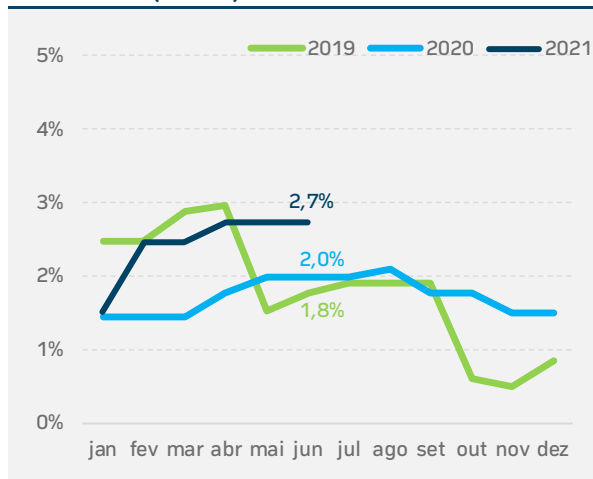
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PARQUE D. PEDRO (12% da carteira via cotas do FII HPDP11)

O Parque D. Pedro Shopping é o mais completo centro de compras, lazer, entretenimento e serviços da região de Campinas. No encerramento de dezembro, o Fundo detinha uma participação de 9,1% do Shopping, por meio do Fundo HPDP11. Atualmente, o shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo. Em 2021, tivemos a inauguração do PEG, novo espaço onde clientes podem retirar compras realizadas online ou por WhatsApp.

Em benefício de nossos investidores, ressaltamos que o HGBS investe no Parque D. Pedro Shopping através do fundo HPDP11, que não possui investidor que detenha, e em nenhum momento desde sua constituição possuiu investidor que detivesse, posição superior a 25% de suas cotas e que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o fundo invista. Assim, o fundo HPDP não se enquadra no disposto no artigo 2º da Lei nº 9.779/99.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
10,3%	127,0 mil m ²	391	2002	Aliansce Sonae

Principais Operações: Renner, Decathlon, Magazine Luiza, Riachuelo, Telhanorte, Kinoplex e Outback

Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP

www.parquedpedro.com.br



GRAND PLAZA SHOPPING (4% da carteira via cotas do FII ABCP11)

O Grand Plaza Shopping é o principal centro de compras do Grande ABC e figura entre os maiores do país em ABL, com 72 mil metros quadrados, e reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional. Atualmente, o shopping segue funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
7,5%	69,5 mil m ²	284	1997	SYN

Principais Operações: Renner, Riachuelo, C&A, Centauro, Fast Shop, Pernambucanas e Cinemark

Endereço: Av. Industrial, 600 – Santo André/SP

www.grandplazashopping.com.br/



FLORIPA SHOPPING (3% da carteira via cotas do FII FLRP11)

Aberto ao público em novembro de 2006, o Floripa Shopping possui localização privilegiada, arquitetura moderna, com iluminação natural, e o melhor mix de lojas da região. O empreendimento é um dos maiores e mais completos shoppings de Florianópolis e está localizado às margens da SC-401, uma das rodovias mais movimentadas da capital, que liga o Centro ao Norte da Ilha. Em 2019, foi realizada uma emissão para realizar um retrofit completo da fachada, a criação de uma passarela Gourmet e expansão do L3. Já em 2020, foi iniciada uma expansão para a construção de 3 lajes corporativas na parte superior do Shopping, parte das obras já foram entregues e uma laje comercializada para uma universidade.

Participação 21,3%	ABL Total 33,5 mil m ²	Operações 132	Inauguração 2006	Operador Floripa
Principais Operações: Renner, Havan, Magazine Luiza, Riachuelo, Centauro e Cinemark				
Endereço: Rodovia SC-401, 3.116 Florianópolis, SC.			www.floripashopping.com.br	



VIA PARQUE SHOPPING (2% da carteira via cotas do FII FVPQ11)

O Fundo encerrou o mês de janeiro com participação de 12,1% 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. Ainda, em 2020 tivemos a inauguração da Begreen, a maior fazenda urbana da América Latina. Entre 26 de março e 15 de abril, conforme determinação da Prefeitura do Rio de Janeiro, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação 12,1%	ABL Total 57,2 mil m ²	Operações 239	Inauguração 1993	Operador Aliansce Sonae
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	----------------------------

Principais Operações: Renner, C&C, Leader, Lojas Americanas, Marisa, Kinoplex e Rio Decor

Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 – Rio de Janeiro, RJ

www.viaparqueshopping.com.br



SHOPPING JARDIM SUL (2% da carteira via cotas do FII JRDM11)

Localizado no bairro do Morumbi, uma região com alta densidade residencial e empresarial, o Shopping Jardim Sul alinha conforto e bem-estar, oferecendo serviços de qualidade e uma diversidade de lojas e atividades que atendam às necessidades dos consumidores. Atualmente, o shopping está funcionando com limitação de lotação de 80% da capacidade de atendimento e horário de funcionamento com atividades comerciais permitidas até as 23h e encerramento às 24h. Conforme última atualização, a partir de 17 de agosto não deverá haver mais restrições no estado de São Paulo.

Participação 10,3%	ABL Total 28,6 mil m ²	Operações 174	Inauguração 1990	Operador brMalls
------------------------------	---	-------------------------	----------------------------	----------------------------

Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Fast Shop, Pão de Açúcar, Outback, Almanara e UCI Cinemas
Endereço: Av. Giovanni Gronchi, 5.819 – São Paulo/SP. www.jardimsul.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: parte de despesas de lojas locadas que são pagas pelo proprietário devido a negociações específicas com determinados locatários.

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 administração, 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.

Tenant-mix: se refere ao mix de lojistas de um shopping center, caracterizado por diferentes segmentos e produtos oferecidos, de forma a tornar o empreendimento atrativo.

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

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Demonstrações Financeiras 2020

Informe Mensal



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

hedgeinvest.com.br