

Hedge Brasil Shopping FII

HGBS11



MAIO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO E INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS E HEDGE BRASIL SHOPPING	5
PRINCIPAIS DESTAQUES	6
DESEMPENHO DO FUNDO	9
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	13
SHOPPING PENHA	15
SHOPPING WEST PLAZA	17
MOOCA PLAZA SHOPPING	19
TIVOLI SHOPPING CENTER	21
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING	23
SHOPPING VILLA LOBOS	25
I FASHION OUTLET	27
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA	29
SANTANA PARQUE SHOPPING	31
SUZANO SHOPPING	33
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER	35
FRANCA SHOPPING	37
SHOPPING PARQUE D. PEDRO	39
SHOPPING JARDIM SUL	40
FLORIPA SHOPPING	41
GRAND PLAZA SHOPPING	42
VIA PARQUE SHOPPING	43
GLOSSÁRIO	44
DOCUMENTOS	45



Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.



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.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL R\$ 221,02	INÍCIO DAS ATIVIDADES Novembro de 2006
COTA DE MERCADO R\$ 207,71	ADMINISTRADORA Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
VALOR DE MERCADO R\$ 2,08 bi	GESTORA Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.
QUANTIDADE DE COTAS 10.000.000	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão) 0,60% ao ano sobre o valor de mercado das cotas
QUANTIDADE DE COTISTAS 90.010	TAXA DE PERFORMANCE Não há
ABL PRÓPRIA* 182,6 mil m²	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

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

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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



* 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 / Economática; Data base das informações: 31/05/2023.



PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em maio, os mercados consolidaram a virada positiva que se iniciou em abril. O IBOVESPA subiu 3,74% e atingiu 108.335,07 pontos, acumulando uma queda de 1,28% no ano. Ainda na renda variável, o IFIX subiu 5,23% e agora marca 5,10% de valorização no ano. O dólar valorizou-se no mês 1,72% em relação ao real, cotado a R\$5,073 por dólar. Mas, no acumulado do ano, o real apresenta uma valorização de 3,92%. Por fim os juros também tiveram forte queda com a NTN-B de 2028 batendo IPCA+ 5,49%, o que representa uma valorização de 4,69% e o DI de janeiro 2027, indicando um juro acumulado até o vencimento de 10,95% ao ano, com expressivos 7,28% de fechamento da curva em relação ao fim de abril.

Toda essa melhora materializou-se principalmente em razão da percepção de que a trajetória da taxa de juros vai mudar tanto aqui quanto no exterior. Os mercados já estimam que o início da queda dos juros começará na reunião do COPOM de 2 de agosto e a nossa expectativa é que terminaremos o ano com a SELIC próxima a 11,25%.

Mas as boas notícias não param por aí: a balança comercial brasileira apresenta resultado recorde e deve terminar 2023 com um saldo positivo superior a R\$ 66 bilhões. A safra agrícola recorde, da ordem de 310 milhões de toneladas, contribui muito para esse resultado e colabora também para controlar a inflação. Tanto o milho quanto a soja e mesmo a cadeia de proteína animal, apresentam quedas expressivas desde o começo do ano.

No campo político tivemos a aprovação na Câmara dos Deputados do novo arcabouço fiscal que ajudou a melhorar as expectativas em torno de uma perspectiva mais positiva sobre o controle da relação dívida/PIB no Brasil. Devemos ter a aprovação do novo regramento fiscal no Senado ainda em junho e existe a possibilidade de aprovação da reforma tributária antes do recesso parlamentar em julho. Nesse aspecto, o protagonismo do Poder Legislativo tem se feito notar, aprovando com celeridade as medidas econômicas importantes, que contribuem para a atração do capital estrangeiro para o Brasil e barrando medidas que possam, de certa forma representar um retrocesso em matérias já aprovadas em governos anteriores como o marco legal do saneamento, por exemplo.

Outra surpresa positiva que ajudou a consolidar essa virada nos mercados foi a divulgação dos dados do IBGE para o PIB do primeiro trimestre. O crescimento de 1,90% no primeiro trimestre de 2023, em relação ao trimestre anterior, surpreendeu positivamente o mercado e trouxe a expectativa que o PIB possa apresentar um crescimento superior a 2% em 2023.

Falando em estatísticas, outro número positivo foi mais uma queda do índice de desemprego. Mas aqui temos que ter cuidado porque, aparentemente, essa queda verificou-se mais por uma diminuição do número de pessoas que procuram emprego do que por um aumento da oferta de empregos na economia.

Ainda na última semana de junho teremos a reunião do Conselho Monetário Nacional, que pode alterar a meta de inflação para os anos de 2024 e 2025, hoje em 3%, e definir a meta para 2026. Nossa opinião continua sendo aquela manifestada neste espaço em abril, ou seja, achamos que o CMN deveria alterar a meta e postergar a busca por um patamar de inflação de 3% para 2026.

No campo externo, como falamos no início desta carta, o mercado espera que o FED, Banco Central dos Estados Unidos, faça uma pausa na alta de juros na reunião de junho, com o intuito de melhor avaliar os efeitos do aperto monetário realizado até agora que, com dez aumentos sucessivos das taxas de juros, já se tornou a maior concentração de aumentos dos juros em décadas.

Enfim, continuamos otimistas e acreditamos que vamos assistir ao longo do ano uma contínua melhora dos mercados de renda variável com o IFIX e o IBOVESPA atingindo novas máximas e a SELIC caminhando para uma acomodação, podendo já em 2024 voltar para a marca de um dígito.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada,

Equipe de Gestão da Hedge Investments

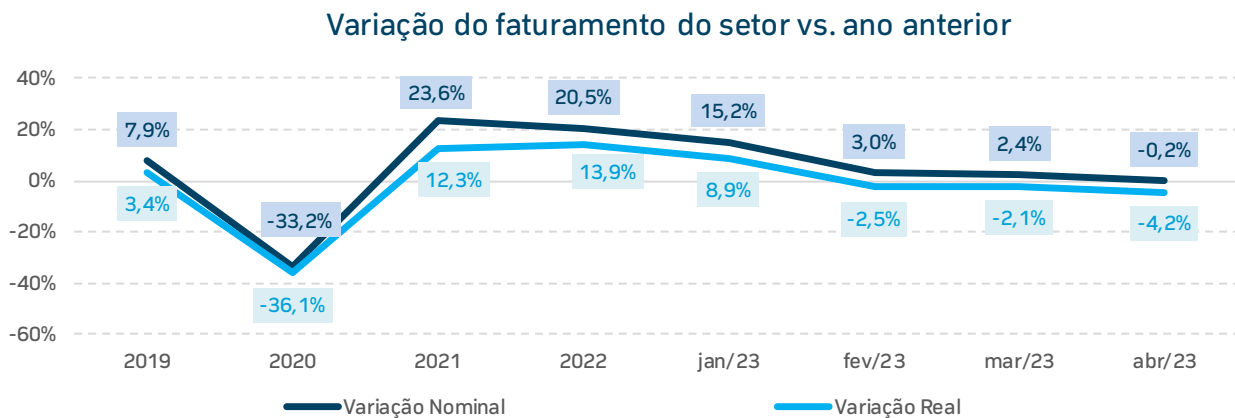


MERCADO DE SHOPPING CENTERS E HEDGE BRASIL SHOPPING

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em abril, o mercado de shoppings brasileiro apresentou retração de faturamento de 0,2% quando comparado ao mesmo mês de 2022, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 4,2%.

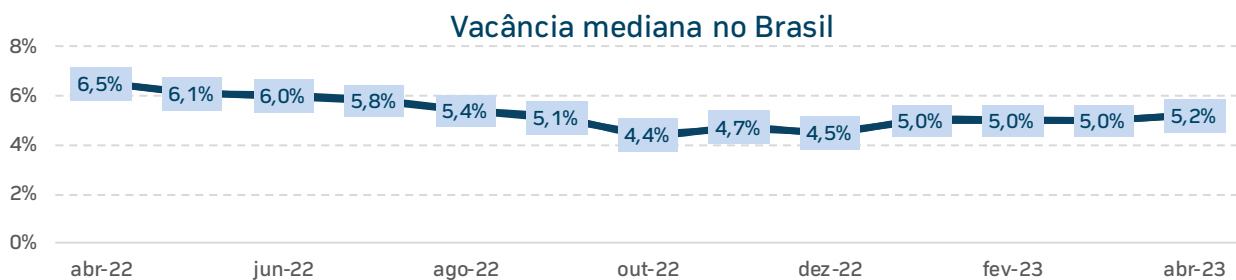
Abaixo, trazemos as variações do faturamento do setor comparado com os anos anteriores, em termos reais e nominais.



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

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

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Abr/23	5,2%	5,6%	3,9%	4,6%	5,4%
Mar/23	5,0%	4,9%	3,1%	4,9%	5,4%



Fonte: Abrasce, Hedge



PRINCIPAIS DESTAQUES

INDICADORES OPERACIONAIS

Trazemos abaixo os principais destaques do portfólio no mês de abril.

VENDAS: O portfólio do Fundo apresentou vendas/m² de R\$ 1.141 em abril, o que representa um crescimento de 7,3% considerando o portfólio atual vs. portfólio de abril de 2022. No acumulado do ano, o crescimento é de 14,2% vs. mesmo período de 2022. Vale mencionar que no período foram incluídos na base os shoppings Floripa e Jardim Sul e se considerarmos o portfólio atual, observaríamos um crescimento de 5,7% em comparação ao mesmo mês de 2022 e, no acumulado do ano até abril, um crescimento de 12,1% vs. mesmo período de 2022.

VACÂNCIA: O Fundo encerrou abril com 8,7% da ABL vaga vs. 8,3% em março. O aumento da vacância em abril ocorreu, principalmente, pelo São Bernardo Plaza Shopping. A ABL vaga do shopping aumentou em decorrência da saída da Marisa, que anunciou o encerramento de mais de 90 operações no Brasil. A saída da rede levou a vacância do ativo de 1,8% para 5,0%.

NOI/M²: Em abril, o NOI/m² do Fundo foi de R\$ 68,7 /m², um crescimento de 0,4% considerando portfólio atual vs. o portfólio de abril de 2022. No acumulado do ano, o crescimento é de 13,3% vs. mesmo período de 2022. Os destaques do mês foram: Jardim Sul (29,0%), Floripa (20,6%) e Mooca (10,1%).

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

Abril - 2023					VENDAS (100%)			NOI (100%)		
Portfólio ¹	% da Carteira	Part.	ABL (100%)	Vacância	R\$/m ²	R\$/m ² vs. abr/22	YTD vs. 2022.	R\$/m ²	R\$/m ² vs. abr/22	YTD vs. 2022
Penha	15%	88%	29.770	5,9%	1.444	4,0%	10,7%	78,6	3,8%	16,2%
West Plaza ²	12%	89%	36.780	15,9%	682	-0,2%	6,4%	41,1	-11,2%	1,7%
Pq D. Pedro ²	10%	10%	126.500	4,4%	1.309	11,6%	17,4%	111,0	7,3%	19,5%
Mooca	9%	20%	42.025	0,9%	1.793	5,2%	13,6%	131,1	10,1%	17,7%
Tivoli	8%	59%	25.821	0,4%	1.216	7,5%	14,6%	66,0	4,0%	9,1%
São Bernardo	8%	35%	42.859	5,0%	1.017	6,1%	14,6%	69,1	3,6%	15,0%
Villa Lobos	7%	15%	28.276	2,3%	2.298	10,3%	17,8%	192,2	6,2%	24,4%
IFONH	5%	49%	20.048	4,5%	1.639	15,3%	16,2%	59,8	6,3%	15,7%
Pr. da Moça	5%	23%	30.128	1,2%	1.130	1,1%	10,2%	88,2	-5,9% ³	-4,0% ³
Jardim Sul ²	5%	18%	28.747	2,0%	1.870	8,6%	14,3%	130,1	29,0%	28,0%
Floripa ²	4%	25%	47.968	2,7%	976 ⁴	0,3%	12,9%	55,1	20,6%	22,1%
Santana	3%	15%	26.565	12,3%	1.044	2,4%	6,4%	64,7	14,1%	-3,6%
Suzano	2%	15%	24.465	2,6%	1.108	8,2%	11,4%	86,6	2,9%	6,2%
Goiabeiras	2%	54%	26.321	34,8%	332	-1,6%	-4,3%	-13,2	Na	na
Franca	0%	0%	18.714	1,2%	1.347	7,3%	14,2%	75,2	53,0%	40,6%
HGBS^{1 5}	-	-	170.334	8,7%	1.141	7,3%	14,2%	68,7	0,4%⁶	13,3%⁶

¹ Não considera Via Parque e Grand Plaza visto que não temos acesso aos números.

² Participação indireta via WPLZ11, HPDP11, JRDM11 e FLRP11.

³ Praça da Moça: Excluindo recebimentos não recorrentes da base, o crescimento seria de 8,7% no mês e 9,3% no ano.

⁴ Não considera ABL de lajes corporativas.

⁵ Indicadores próprios, considerando a participação do Fundo em cada ativo.

⁶ Excluindo da base recebimentos não recorrentes do Praça da Moça, observaríamos um crescimento de 1,2% no mês e de 14,2% no ano.

Fonte: Hedge, Administradoras.



AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO DE 40% DO SHOPPING JARDIM SUL

Conforme Termo de Apuração, divulgado ao mercado em 10 de janeiro ([link](#)), foi aprovada a venda da fração de 40% do Shopping Jardim Sul ao Hedge Brasil Shopping pelo valor de R\$ 217.763.000,00 e a consequente liquidação do Fundo JRDM11.

A aquisição foi aprovada pelo CADE no final de abril, sem nenhuma restrição. Neste contexto, informamos que o processo segue conforme esperado, restando agora a etapa de diligência interna, condição necessária para a conclusão da operação.

Informações adicionais sobre a operação serão comunicados ao mercado por meio de fatos relevantes.

APROVAÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO HPDP11

Em 23 de maio foi finalizada a Consulta Formal onde foi aprovada a 3ª emissão de cotas do fundo HPDP, com o montante aproximado de R\$ 28 milhões. Conforme detalhado na Proposta da Administradora e da Gestora, a proposta visa captar recursos para fazer frente aos investimentos esperados para os anos de 2023 a 2025, necessários para manutenção do imóvel, bem como no projeto de revitalização atualmente em curso.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

REVITALIZAÇÃO SHOPPING WEST PLAZA

O Shopping West Plaza está situado na zona oeste da cidade de São Paulo, que vem sendo nos últimos anos uma das regiões com maior número de lançamentos residenciais da cidade. Destacamos a Operação Urbana da Água Branca e o megaprojeto Jardim das Perdizes, que trouxeram e ainda trazem um aumento da densidade demográfica da região, atingindo os bairros da Barra Funda, Pompéia, Água Branca e Perdizes. Adicionalmente, o empreendimento possui em seu entorno diversos centros empresariais e pontos turísticos nacionais, além de ter acessos facilitados de importantes avenidas e transporte públicos. No entanto, de acordo com pesquisas de mercado realizadas, observa-se uma baixa penetração na área residencial primária, fazendo com que o empreendimento possua forte dependência de um público flutuante originado, principalmente, nos prédios de escritórios do entorno.

O Fundo adquiriu participação de 70% no shopping em dezembro de 2019 e, considerando que os 30% restantes são de propriedade do Shopping West Plaza FII, também administrado e gerido pela Hedge Investments, a partir deste momento a Hedge passou a conduzir as decisões estratégicas do ativo de forma unificada, sempre observando o interesse dos cotistas de ambos os fundos proprietários.

Após a consolidação citada, a equipe de gestão elaborou um plano de revitalização a partir de um profundo diagnóstico, no qual foram definidas estratégias e diretrizes para o curto, médio e longo prazo do shopping. A elaboração deste plano partiu das definições que haviam sido elaboradas pelos antigos proprietários durante anos de observação e investimentos em projetos e estudos e foi ajustada para a realidade e interesse dos Fundos. Entretanto, a partir de março de 2020, além de todos os efeitos causados pela pandemia da COVID-19, amplamente comunicados por meio dos relatórios gerenciais, a equipe de gestão optou por congelar investimentos relevantes visando a preservação do caixa do fundo, bem como para promover determinados ajustes estratégicos adequando o projeto à nova realidade e tendências observadas, postergando assim a implementação de tal estratégia até que houvesse um cenário mais estável e claro em relação às tendências do setor.

Chegado este momento, como forma de iniciar a implementação deste novo planejamento estratégico, foi contratado um dos melhores escritórios de arquitetura do segmento, a ACIA Arquitetos. O escritório tem como sócio a L35, um dos principais estúdios de origem espanhola, e traz referências e experiências europeias adaptadas à realidade brasileira. Focados em transformar espaços em lugares vibrantes e com o intuito de colocar o bem estar das pessoas como centro do projeto, junto a um time de parceiros com larga experiência no mercado de shopping center, desenvolveram um projeto que teve como objetivo maior a intervenção no Boulevard West Plaza, área arborizada ao ar livre de domínio público que engloba o shopping, e a área de gastronomia do shopping, dois pilares que representam forte diferenciação competitiva e capacidade de atração de público da região primária ao entorno do shopping.

A revitalização trará uma maior integração entre o shopping e os bairros ao seu redor, oferecendo novas experiências para os moradores da região, que hoje não enxergam no West Plaza a primeira opção de centro de

compras. Acreditamos que o investimento proposto impulsionará o aumento de *market share* na área primária, principalmente e, por consequência, maior rentabilidade por cota atualmente entregue aos cotistas do Fundo.

Abaixo, trazemos algumas imagens do projeto que transmitem a nova identidade almejada para o shopping. Maiores informações relacionadas ao volume de investimentos e prazo de implementação serão divulgadas em breve.

Boulevard West Plaza



Praça de Alimentação



Fonte: Imagens do projeto de arquitetura desenvolvido pela ACIA Arquitetos



DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 1,45 / cota como rendimento referente ao mês de maio de 2023, considerando as 10.000.000 cotas no fechamento. O pagamento será realizado em 15 de junho de 2023, aos detentores de cotas em 31 de maio de 2023. Destacamos que em maio foi realizada a venda parcial de um CRI em carteira, reconhecendo desta forma no resultado caixa a correção monetária deste CRI no valor de R\$ 0,18 / cota.

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.

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

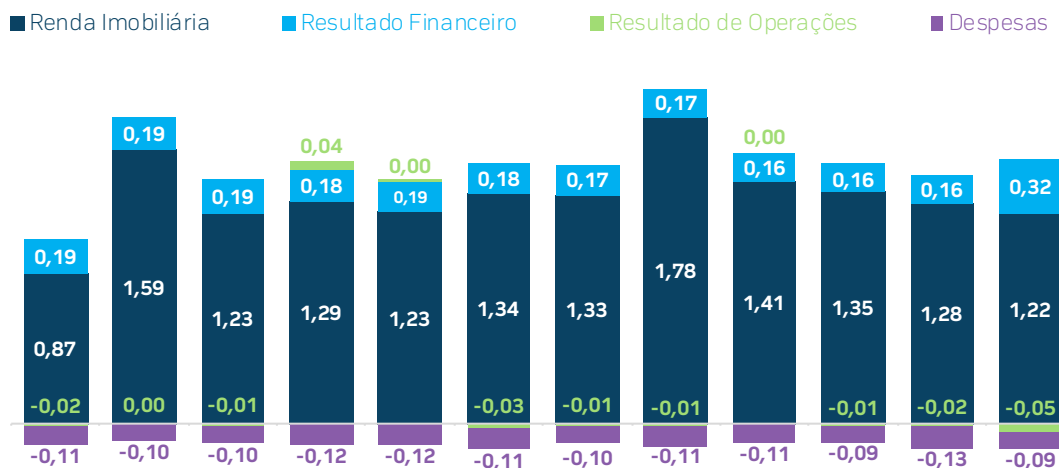
HGBS 11	mai-23	R\$ / Cota	2023	R\$ / Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	12.178.348	1,22	70.346.127	1,41
Imóveis	8.592.737	0,86	52.040.290	1,04
FIIs Estratégicos - Rendimento	3.585.611	0,36	18.305.837	0,37
Outras Receitas	3.213.538	0,32	9.736.082	0,19
FIIs Líquidos - Rendimento	1.265.804	0,13	6.547.153	0,13
CRI	1.883.771	0,19	2.742.384	0,05
LCI	-	-	-	-
Renda Fixa	63.963	0,01	446.545	0,01
Total de Despesas	(945.770)	(0,09)	(5.283.148)	(0,11)
Resultado Operacional	14.446.116	1,44	74.799.061	1,50
Lucro Operações	(504.693)	(0,05)	(947.572)	(0,02)
Imóveis	-	-	-	-
FIIs Estratégicos - Ganho de Capital	-	-	-	-
FIIs Líquidos - Ganho de Capital	(504.401)	(0,05)	(947.047)	(0,02)
IR Ganho FII	(292)	(0,00)	(525)	(0,00)
Resultado HGBS11	13.941.423	1,39	73.851.490	1,48
Rendimento HGBS11	14.500.000	1,45	71.000.000	1,42

Renda Imobiliária: Imóveis: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, FII's Estratégicos - Rendimento: rendimentos nos investimentos dos FII's HPDP11, PQDP11, FVPQ11, FLRP11, WPLZ11, ABCP11 e JRDM11. **Outras Receitas:** FII's Líquidos - Rendimento: rendimentos nos investimentos em FII's 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



RESULTADOS GERADOS E RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$ / COTA)



	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	Média 12m
Resultado Total	0,95	1,68	1,31	1,40	1,30	1,37	1,39	1,82	1,46	1,41	1,29	1,39	1,40
Rendimento	1,40	1,30	1,30	1,35	1,35	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,45	1,45	1,38
Resultado Acumulado	1,17	1,55	1,57	1,62	1,57	1,54	1,54	1,96	2,02	2,03	1,88	1,82	-

PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Considerando as premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, indicamos o patamar de rendimentos mensal médio para o restante de 2023 em R\$ 1,45 / cota.

Durante o ano de 2022, o rendimento mensal médio distribuído pelo Fundo foi de R\$ 1,28 / cota, de forma que, o patamar indicado de rendimento mensal médio somado aos rendimentos já distribuídos no ano de 2023 representam um crescimento de 12,5% em comparação ao que foi distribuído em 2022.

Todas as declarações quando baseadas em expectativas futuras, envolvem riscos e incertezas e, portanto, não devem ser consideradas como promessa ou garantia de rentabilidade futura.



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, semestre 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.

No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 207,71**.

Hedge Brasil Shopping FII	mai/23	2023	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	197,50	190,14	179,56	100,00
Renda Acumulada	0,73%	3,71%	9,13%	228,70%
Ganho de Capital Líquido	4,14%	7,39%	12,54%	86,17%
TIR LÍq. (Renda + Venda)	4,89%	11,31%	22,65%	977,29%
TIR LÍq. (Renda + Venda) a.a.	72,77%	29,96%	22,75%	15,53%
% CDI Líquido	512%	249%	200%	375%
Retorno Total Bruto	5,9%	12,9%	24,8%	336,4%
IFIX	5,4%	5,1%	8,5%	201,3%¹
% IFIX	109%	254%	292%	132,0%²

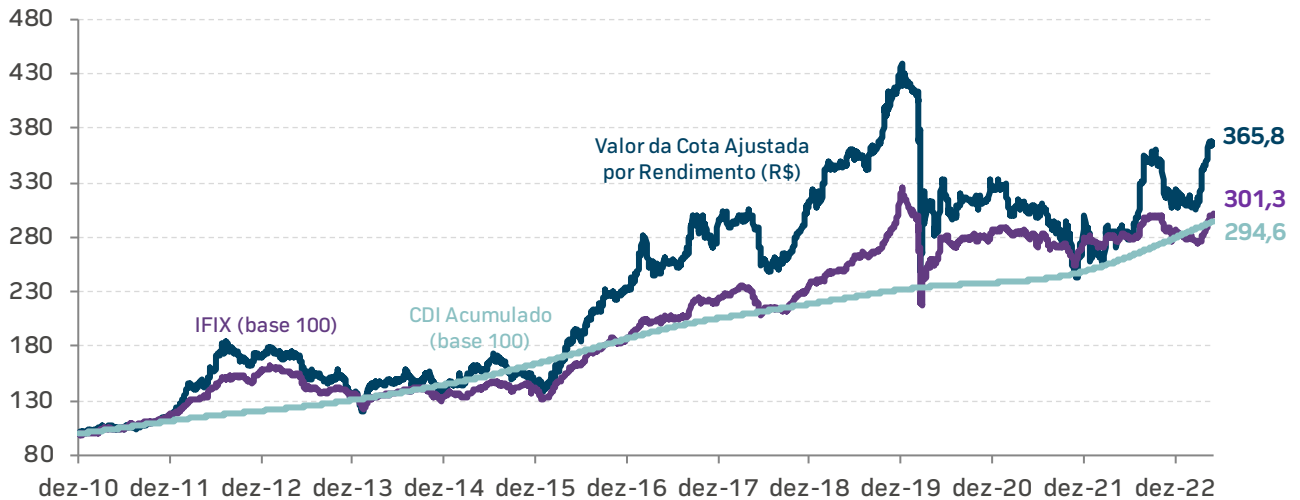
¹ Performance do IFIX desde sua criação em dez-2010

² Performance do Fundo em relação ao IFIX desde dez-2010, data da criação do IFIX.



RENTABILIDADE ACUMULADA

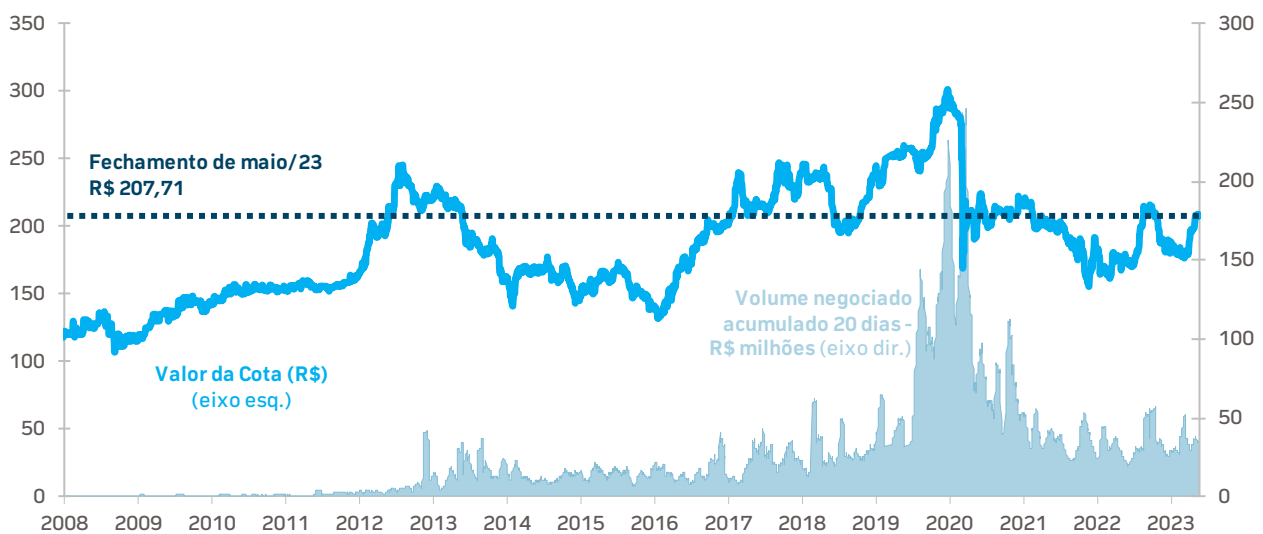
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em dezembro de 2010.



Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	mai/23	2023	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	37,8	179,5	442,3
Giro (em % do total de cotas)	1,9%	9,6%	23,0%



Fonte: Hedge / B3 / Econômica

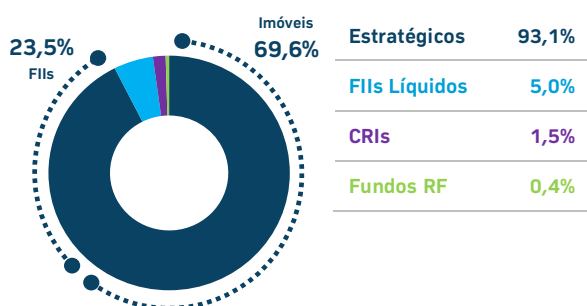
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

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)

93,1% da carteira de ativos do Fundo está alocada em Ativos Imobiliários e 6,9% em Fundos de Investimento Imobiliário Líquidos (FII), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outros ativos de renda fixa (RF).

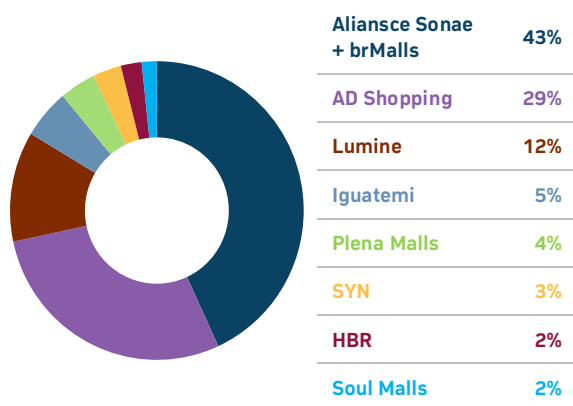
DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



DIVERSIFICAÇÃO POR ATIVOS

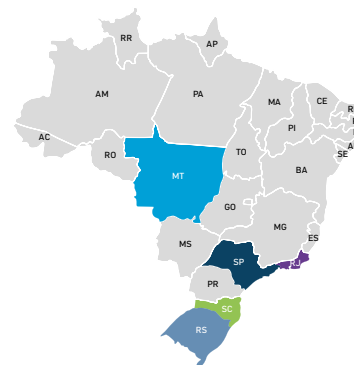


DIVERSIFICAÇÃO POR OPERADORES



A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil, 87% 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	87%
Rio Grande do Sul	5%
Santa Catarina	4%
Rio de Janeiro	2%
Mato Grosso	2%



Fonte: Hedge

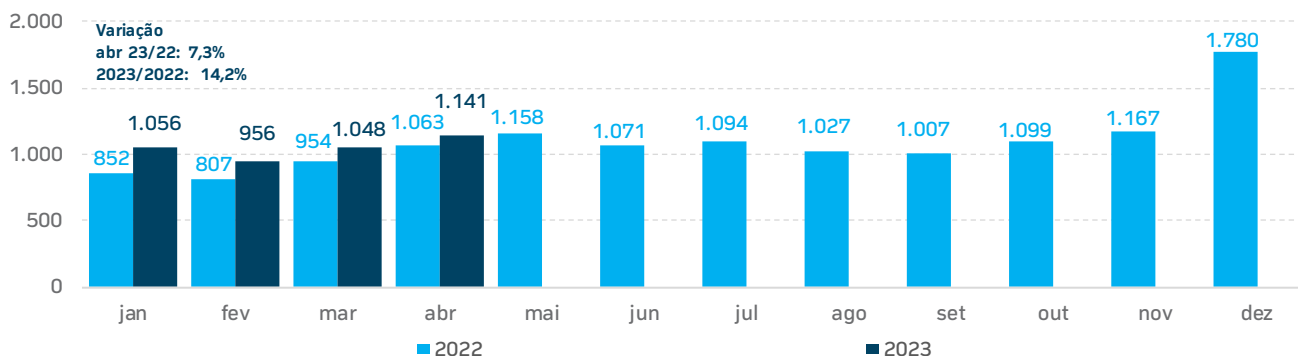


INDICADORES OPERACIONAIS – CONSOLIDADO

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

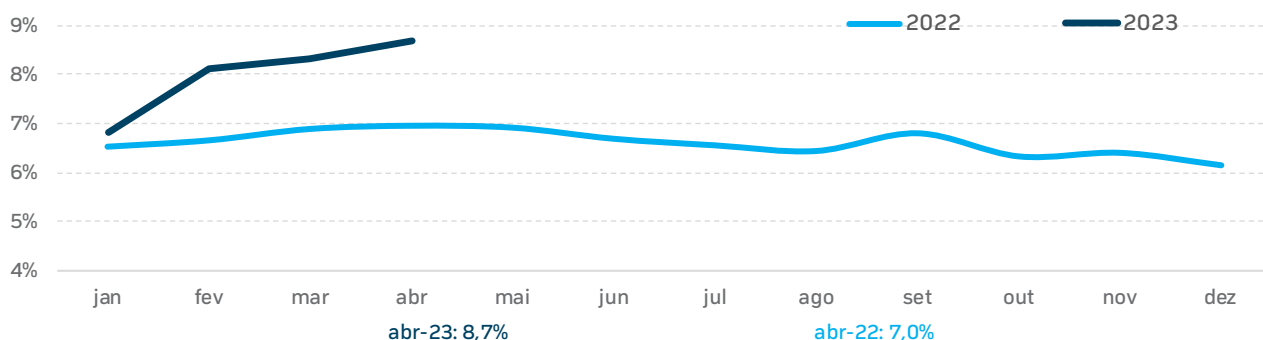
VENDAS TOTAIS / M² (R\$)

Os principais destaques de vendas/m² em abril de 2023, quando comparados com abril de 2022, foram: I Fashion Outlet Novo Hamburgo (15,3%), Parque Dom Pedro (11,6%), Villa Lobos (10,3%) e Jardim Sul (8,6%).



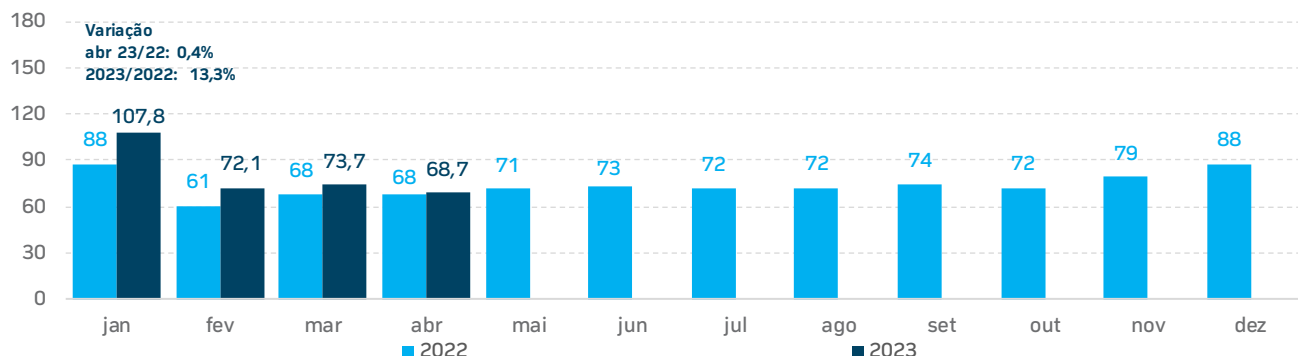
VACÂNCIA (% ABL)

A vacância do Fundo encerrou o mês em 8,7% vs. 8,3% no mês anterior. O aumento da vacância em abril ocorreu, principalmente, pelo São Bernardo Plaza Shopping. A ABL vaga do shopping aumentou em decorrência da saída da Marisa, que anunciou o encerramento de mais de 90 operações no Brasil. A saída da rede levou a vacância do ativo de 1,8% para 5,0%.



EVOLUÇÃO DO NOI/M² (R\$/M², SOB REGIME DE CAIXA)

Os destaques do mês neste indicador foram: Jardim Sul (29,0%), Floripa (20,6%) e Mooca (10,1%). Vale destacar que, no primeiro quadrimestre de 2022, o Shopping Praça da Moça obteve recebimentos não recorrentes que, quando excluídos da base de comparação, levam a um crescimento do NOI/m² do Fundo de 1,2%, em comparação a abril de 2022 e, de 14,2% na comparação do acumulado do ano vs. mesmo período de 2022.



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 e se consolidou como um importante centro de compras da região.

Movimentações comerciais: entradas da Cacau Show Super Store (189 m²) e O Tradicionalíssimo – Donuts (27 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
87%	29,8 mil m ²	166	1992	AD Shopping

Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Kalunga, Marisa, Outback, Moviecom e Sonda

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

www.shoppingpenha.com.br



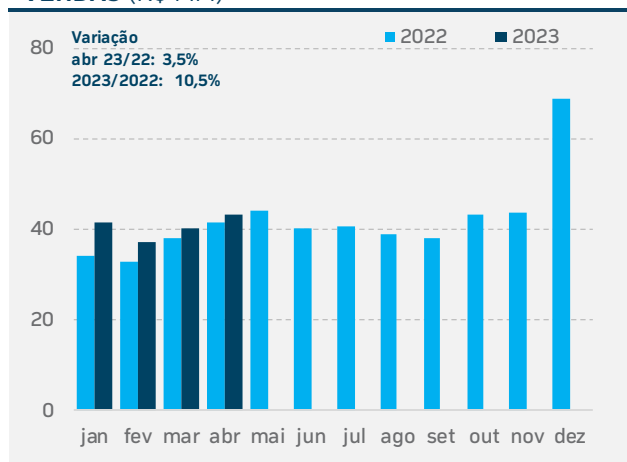
Fotos: Maurício Moreno



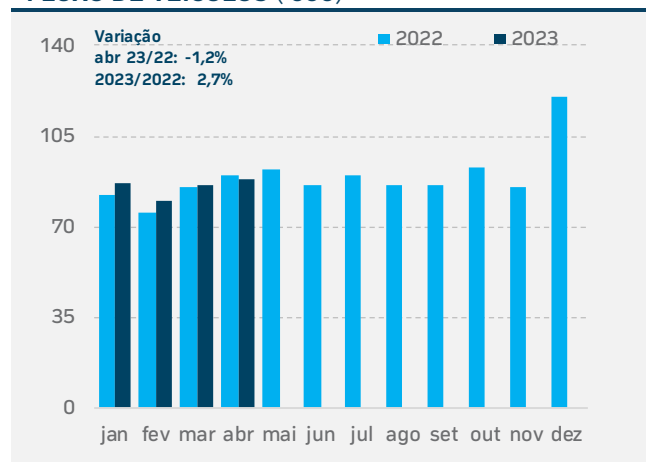
SHOPPING PENHA (15% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.925.283	1.914.146	1%	8.459.536	7.561.869	12%
Aluguel complementar	76.306	91.473	-17%	750.838	676.201	11%
Aluguel quiosques/stands	388.502	356.861	9%	1.622.115	1.515.629	7%
Outras receitas	14.705	40.801	-64%	142.871	102.214	40%
Receitas totais	2.404.795	2.403.281	0%	10.975.360	9.855.913	11%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(227.947)	(186.997)	22%	(738.120)	(654.273)	13%
Outras despesas	(134.509)	(190.499)	-29%	(797.598)	(879.540)	-9%
Despesas totais	(362.456)	(377.496)	-4%	(1.535.718)	(1.533.813)	0%
Resultado operacional (NOI)	2.042.339	2.025.785	1%	9.439.642	8.322.099	13%
Resultado estacionamento	296.941	237.839	25%	1.552.232	1.143.626	36%
NOI + estacionamento	2.339.280	2.263.624	3%	10.991.874	9.465.725	16%
Benfeitorias	(132.285)	(111.140)	19%	(591.600)	(179.201)	230%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.206.995	2.152.485	3%	10.400.274	9.286.524	12%

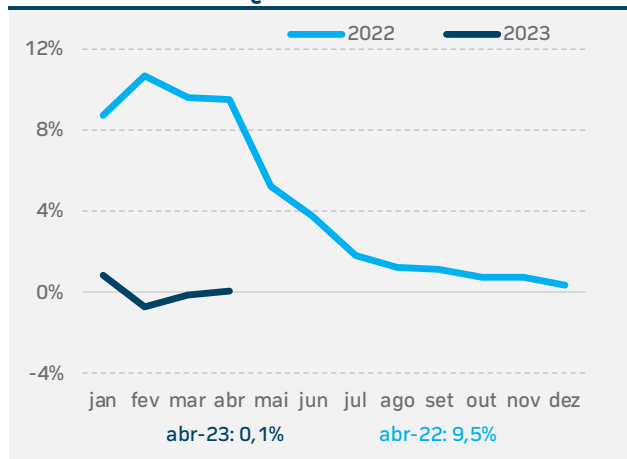
VENDAS (R\$ MM)



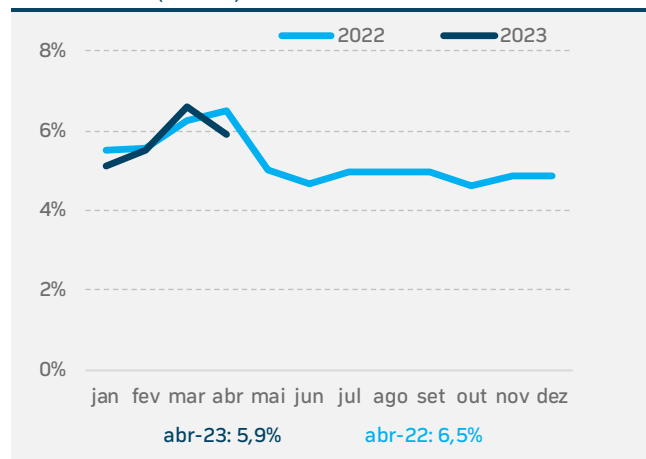
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING WEST PLAZA (12% da carteira – 10% 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. Além de ser referência em compras com modernas lojas, o empreendimento comercial ganhou novo posicionamento e agora também oferece um refinado polo gastronômico, serviços diferenciados, lazer e o melhor do entretenimento.

Movimentações comerciais: saídas das operações Inovar Móveis (265 m²), Blue Beach (35 m²) e Estética do Sorriso (27 m²).

Conforme detalhado anteriormente, o Shopping West Plaza deverá passar por uma revitalização que visa aumentar a penetração do empreendimento no seu entorno e conseqüentemente a rentabilidade do shopping. Destacamos que o shopping teve uma redução em receitas de quiosques e stands que, combinado ao aumento dos encargos de lojas vagas, gerado pelo aumento da vacância, colaborou para a redução do NOI em relação a abr-22.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
88,8%	36,8 mil m ²	173	1991	Lumine

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

Endereço: Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP

westplaza.com.br



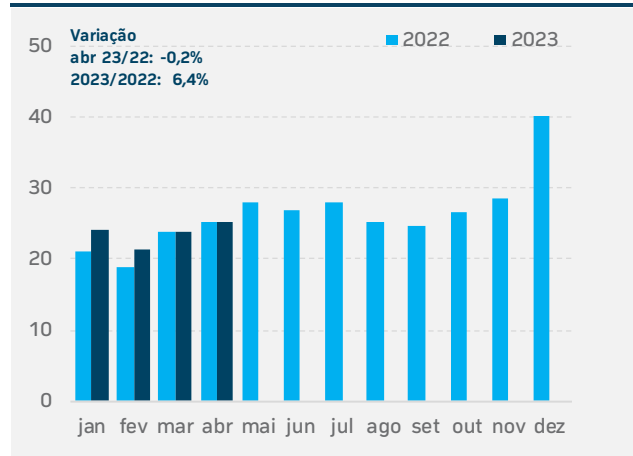
Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.



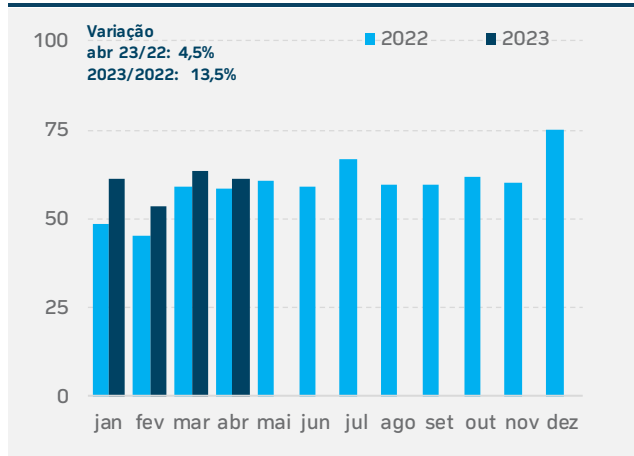
SHOPPING WEST PLAZA (12% da carteira – 10% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Variação vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.348.770	1.154.196	17%	6.329.393	4.936.063	28%
Aluguel complementar	149.366	174.916	-15%	738.189	894.030	-17%
Aluguel quiosques/stands	240.626	464.582	-48%	998.272	1.590.682	-37%
Outras receitas	11.150	11.153	-	83.260	82.124	1%
Receitas totais	1.749.913	1.804.847	-3%	8.149.113	7.502.898	9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(530.174)	(411.823)	29%	(1.995.648)	(1.268.717)	57%
Outras despesas	(252.894)	(211.272)	20%	(1.054.171)	(807.475)	31%
Despesas totais	(783.068)	(623.095)	26%	(3.049.819)	(2.076.192)	47%
Resultado operacional (NOI)	966.844	1.181.753	-18%	5.099.294	5.426.706	-6%
Resultado estacionamento	543.133	518.546	5%	2.039.121	1.593.659	28%
NOI + estacionamento	1.509.978	1.700.299	-11%	7.138.415	7.020.365	2%
Benefeitorias	(725.953)	(2.566)	28187%	(2.288.346)	(16.449)	13812%
Resultado não operacional	(26.622)	-	-	(532.890)	-	-
Fluxo de caixa total	757.403	1.697.732	-55%	4.317.179	7.003.917	-38%

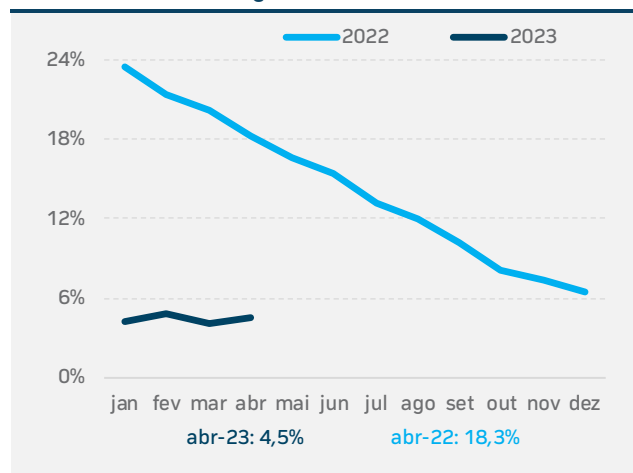
VENDAS (R\$ MM)



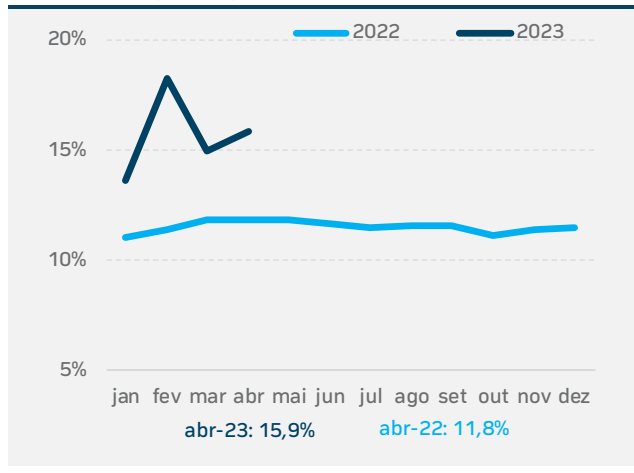
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



MOOCA PLAZA SHOPPING (9% DA CARTEIRA)

Localizado em um dos mais tradicionais bairros de São Paulo, o empreendimento é um dos principais centros de compras da zona leste da cidade e conta com um mix de lojas e serviços completo, além de oferecer diversas opções de restaurantes e lazer.

Movimentações comerciais: saída do Santander (275 m²) e entradas da Calzedonia (36 m²) e Gelato Borelli (26 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
20%	42,0 mil m ²	217	2011	Aliansce Sonae + brMalls

Principais Operações: C&A, Centauro, Cinemark, Renner, Outback, Riachuelo, Zara.

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

www.moocaplaza.com.br



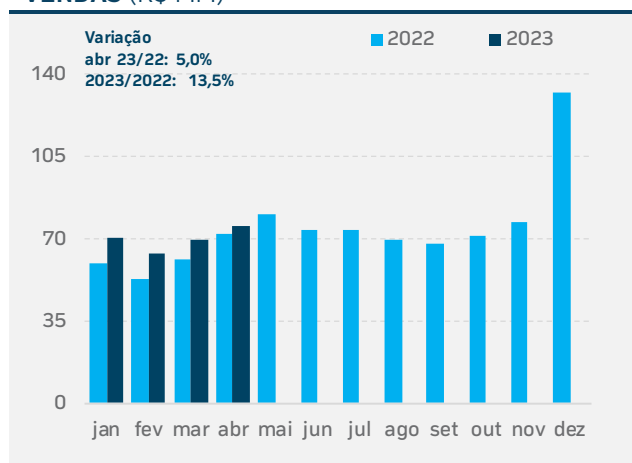
Fotos: Maurício Moreno.



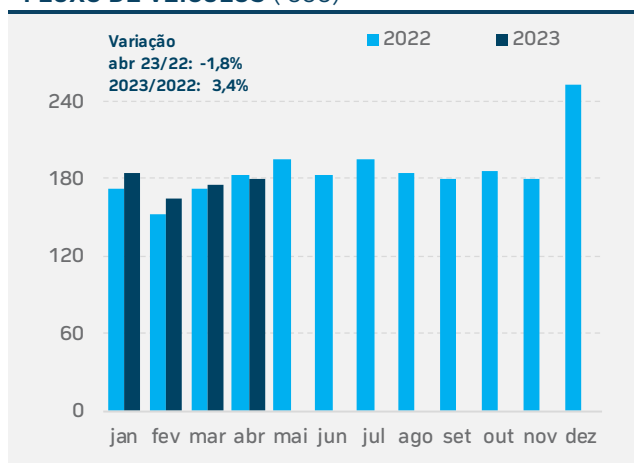
MOOCA PLAZA SHOPPING (9% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	4.157.676	4.258.296	-2%	20.517.267	18.369.039	12%
Aluguel complementar	205.128	197.958	4%	1.769.666	1.240.587	43%
Aluguel quiosques/stands	520.200	651.292	-20%	2.635.534	2.715.147	-3%
Outras receitas	757.910	57.656	1215%	998.122	392.010	155%
Receitas totais	5.640.914	5.165.201	9%	25.920.589	22.716.783	14%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(10.172)	(77.625)	-87%	82.710	(385.716)	-
Outras despesas	(1.345.927)	(1.173.636)	15%	(5.523.445)	(5.157.381)	7%
Despesas totais	(1.356.099)	(1.251.261)	8%	(5.440.735)	(5.543.096)	-2%
Resultado operacional (NOI)	4.284.815	3.913.941	9%	20.479.854	17.173.687	19%
Resultado estacionamento	1.224.123	1.096.208	12%	5.506.188	4.927.041	12%
NOI + estacionamento	5.508.938	5.010.148	10%	25.986.042	22.100.728	18%
Benfeitorias	(76.054)	(530)	-	(79.758)	(30.466)	162%
Resultado não operacional	5.558	(21.891)	-	(78.734)	124.230	-
Fluxo de caixa total	5.438.442	4.987.728	9%	25.827.550	22.194.491	16%

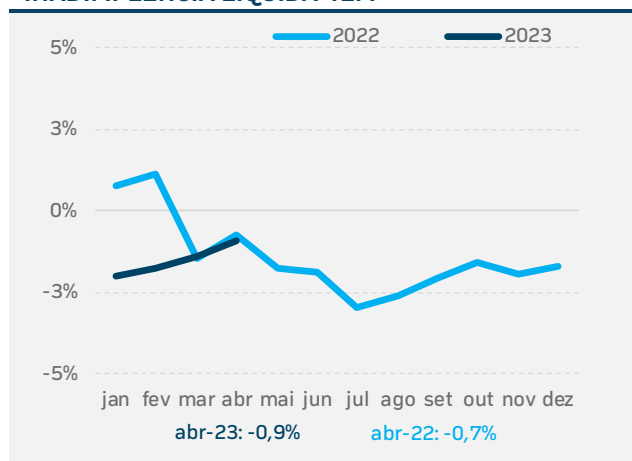
VENDAS (R\$ MM)



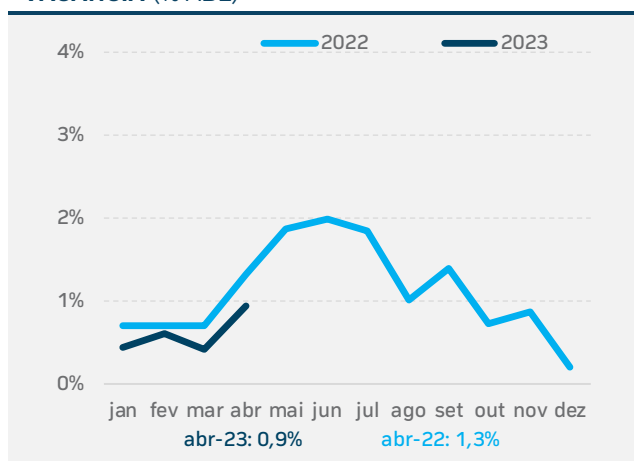
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



TIVOLI SHOPPING CENTER (8% DA CARTEIRA)

O Tivoli Shopping é um dos principais destaques do portfólio, apresentando ótimos resultados pós pandemia que reforçam a resiliência e força do ativo. É referência para os habitantes das cidades de Santa Bárbara d'Oeste e Americana, cidades da região metropolitana de Campinas.

Movimentações comerciais: saída da Hering Kids (78 m²) e entrada da Uncle K (40 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
59%	25,8 mil m ²	142	1998	AD Shopping

Principais Operações: Renner, C&A, Vivara, Magazine Luiza, Centauro, Riachuelo, Moviecom, Pernambucanas, Cobasi, Coco Bambu.

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

www.tivolishopping.com.br



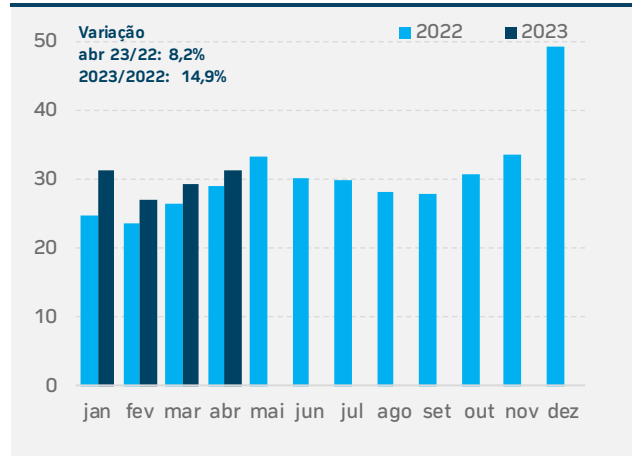
Fotos: Maurício Moreno



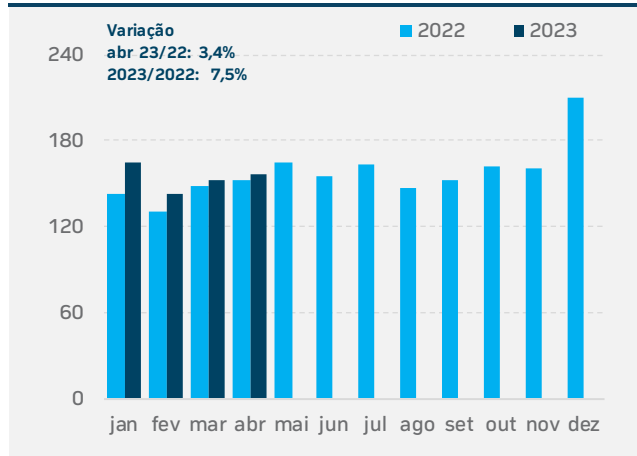
TIVOLI SHOPPING CENTER (8% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.292.004	1.185.307	9%	5.583.153	4.950.601	13%
Aluguel complementar	77.385	68.805	12%	711.731	704.034	1%
Aluguel quiosques/stands	190.044	201.496	-6%	873.008	889.091	-2%
Outras receitas	34.807	29.637	17%	122.482	166.676	-27%
Receitas totais	1.594.240	1.485.244	7%	7.290.375	6.710.402	9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(51.819)	(51.826)	0%	(180.775)	(201.117)	-10%
Outras despesas	(266.212)	(193.755)	37%	(833.542)	(735.801)	13%
Despesas totais	(318.032)	(245.581)	30%	(1.014.317)	(936.917)	8%
Resultado operacional (NOI)	1.276.209	1.239.662	3%	6.276.058	5.773.485	9%
Resultado estacionamento	429.221	389.956	10%	1.808.157	1.618.218	12%
NOI + estacionamento	1.705.430	1.629.618	5%	8.084.215	7.391.702	9%
Benfeitorias	(67.501)	(123.395)	-45%	(154.051)	(1.129.349)	-86%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.637.929	1.506.224	9%	7.930.165	6.262.354	27%

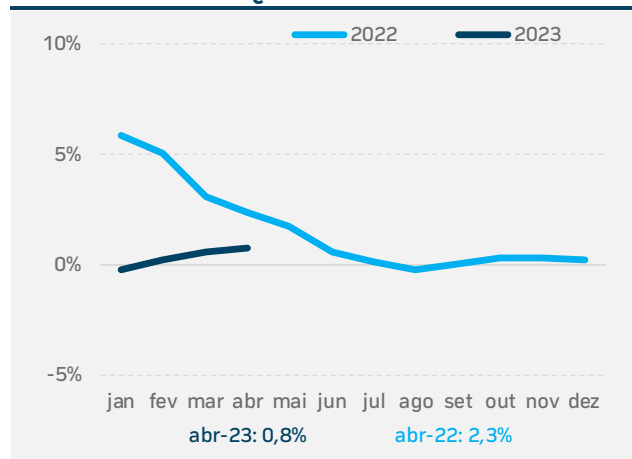
VENDAS (R\$ MM)



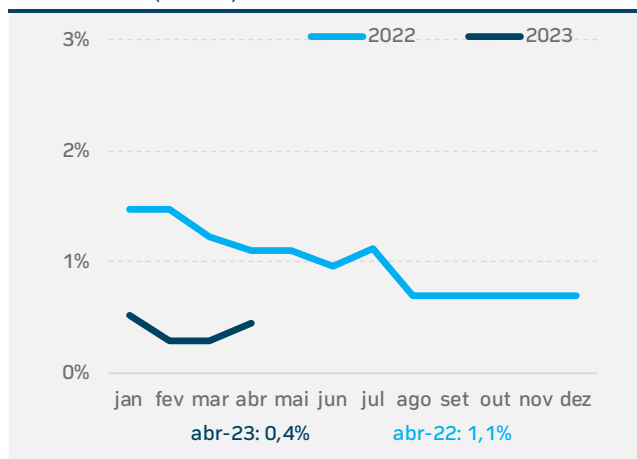
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% DA CARTEIRA)

O São Bernardo Plaza Shopping foi construído para ser um ponto de referência em lazer, cultura, passeio e compras para a região. O empreendimento possui 105 mil metros quadrados de terreno, mais de 42 mil metros quadrados ABL e 2,4 mil vagas no estacionamento, sendo que aproximadamente 1,2 mil são cobertas. 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.

Movimentações comerciais: entradas da Via Veneto (120 m²), Milk Moo (52 m²) e Norah Acessórios (34 m²), saídas da Marisa (1.391 m²), Flex Shop (94 m²), Yzus (59 m²) e Doctor Feet (38 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
35%	42,9 mil m ²	189	2012	Aliansce Sonae + brMalls

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

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

www.shoppingsaobernardoplaza.com.br



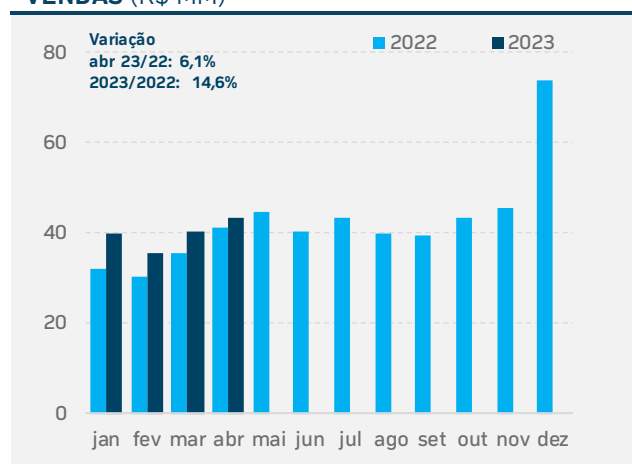
Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.



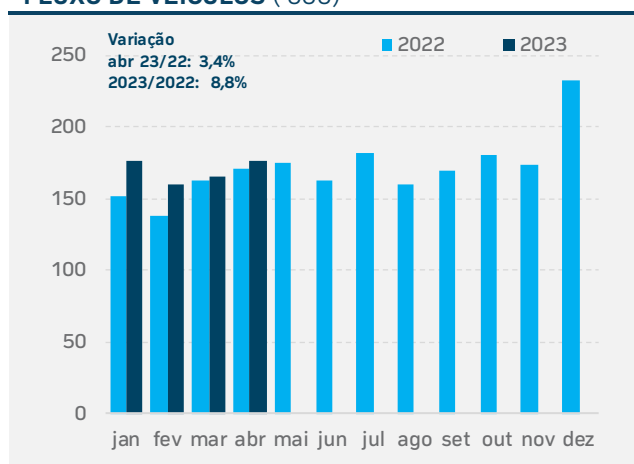
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	2.172.795	1.939.072	12%	9.956.146	8.834.548	13%
Aluguel complementar	128.292	336.441	-62%	864.267	872.488	-1%
Aluguel quiosques/stands	309.192	250.337	24%	1.504.524	1.199.725	25%
Outras receitas	76.311	19.908	283%	188.472	245.584	-23%
Receitas totais	2.686.590	2.545.757	6%	12.513.408	11.152.344	12%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(147.427)	(107.205)	38%	(283.822)	(224.261)	27%
Outras despesas	(389.807)	(253.204)	54%	(1.597.579)	(1.379.702)	16%
Despesas totais	(537.234)	(360.409)	49%	(1.881.401)	(1.603.963)	17%
Resultado operacional (NOI)	2.149.355	2.185.348	-2%	10.632.007	9.548.382	11%
Resultado estacionamento	813.727	675.189	21%	3.817.541	3.014.070	27%
NOI + estacionamento	2.963.083	2.860.537	4%	14.449.548	12.562.452	15%
Benefitorias	-	-	-	(36.776)	(55.586)	-34%
Resultado não operacional	9.788	12.158	-19%	78.457	(27.426)	-
Fluxo de caixa total	2.972.871	2.872.696	3%	14.491.229	12.479.441	16%

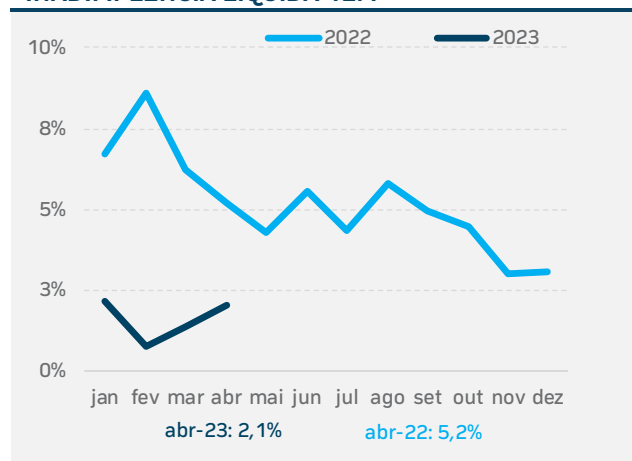
VENDAS (R\$ MM)



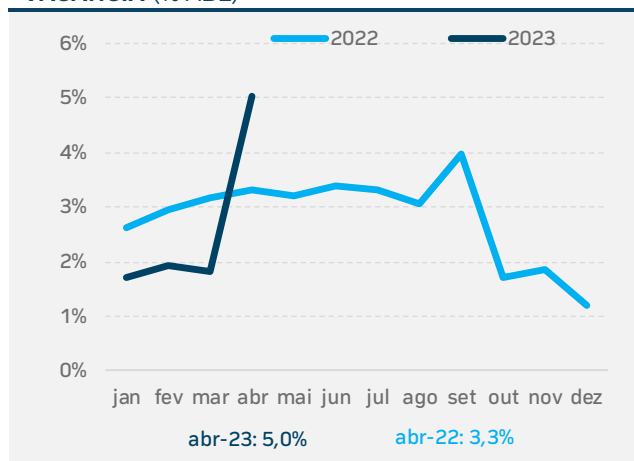
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING VILLA LOBOS (7% DA CARTEIRA)

Localizado em uma área nobre da cidade de São Paulo, o Alto de Pinheiros, o Shopping Villa Lobos é cercado pelo verde do Parque Villa Lobos e está inserido na identidade cultural e diversa da região. O empreendimento passou recentemente por um retrofit da área interna e deverá passar em breve por uma revitalização da fachada.

Movimentações comerciais: saídas da Fio Laser (59 m²) e Doctor Feet (39 m²), entradas da Nosh! (37 m²) e Anacapri (31 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15%	28,3 mil m ²	219	2000	Aliansce Sonae + brMalls

Principais Operações: St. Marche, Zara, MAC, Fast Shop, Le Lis Blanc, Cinemark, Outback, Ráscal, Cortés.

Endereço: Av. das Nações Unidas, 4.777 – São Paulo/SP

www.shoppingvillalobos.com.br



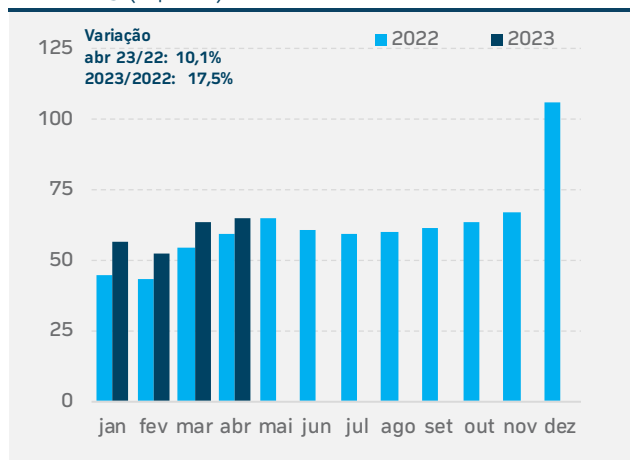
Fotos: Maurício Moreno.



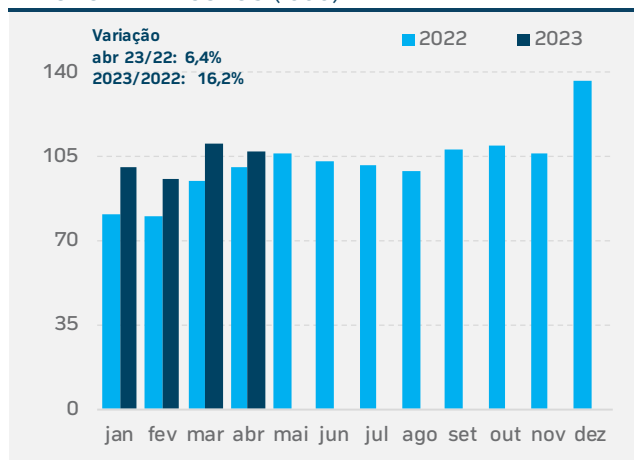
SHOPPING VILLA LOBOS (7% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	3.966.862	3.596.040	10%	19.044.223	15.958.914	19%
Aluguel complementar	242.190	329.415	-26%	1.890.354	1.997.287	-5%
Aluguel quiosques/stands	573.043	860.364	-33%	2.593.183	2.585.432	0%
Outras receitas	34.733	21.805	59%	422.691	250.072	69%
Receitas totais	4.816.827	4.807.624	0%	23.950.451	20.791.704	15%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(331.966)	(240.995)	38%	(658.953)	(2.805.934)	-77%
Outras despesas	(289.512)	(492.320)	-41%	(2.906.501)	(1.685.285)	72%
Despesas totais	(621.478)	(733.315)	-15%	(3.565.454)	(4.491.219)	-21%
Resultado operacional (NOI)	4.195.349	4.074.308	3%	20.384.998	16.300.486	25%
Resultado estacionamento	1.238.835	1.051.081	18%	5.067.981	4.228.165	20%
NOI + estacionamento	5.434.184	5.125.389	6%	25.452.979	20.528.651	24%
Benfeitorias	(1.431.546)	(390.873)	266%	(5.824.107)	(3.351.348)	74%
Resultado não operacional	(9.671)	104.951	-	53.067	387.364	-86%
Fluxo de caixa total	3.992.966	4.839.467	-17%	19.681.939	17.564.667	12%

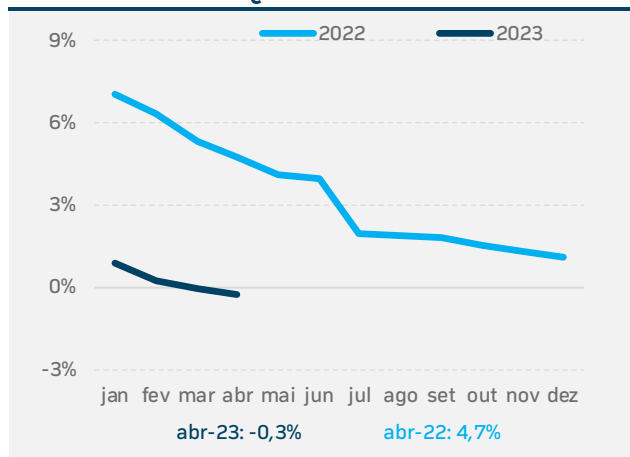
VENDAS (R\$ MM)



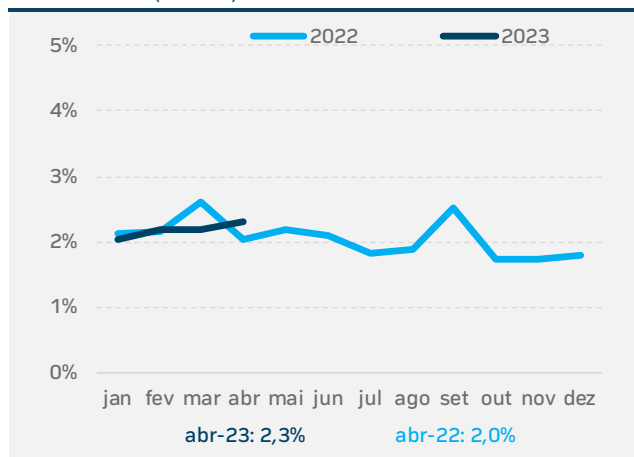
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



I FASHION OUTLET (5% DA CARTEIRA)

O I Fashion Outlet Novo Hamburgo, reconhecido pela qualificação de seu mix de lojistas, consolidou ainda mais esta posição e vem sendo destaque desde 2019, com diversas inaugurações e com isso mantendo a vacância em patamares historicamente baixos, inclusive em relação ao período pré pandemia. O Outlet segue sendo um dos principais destaques do portfólio do Fundo.

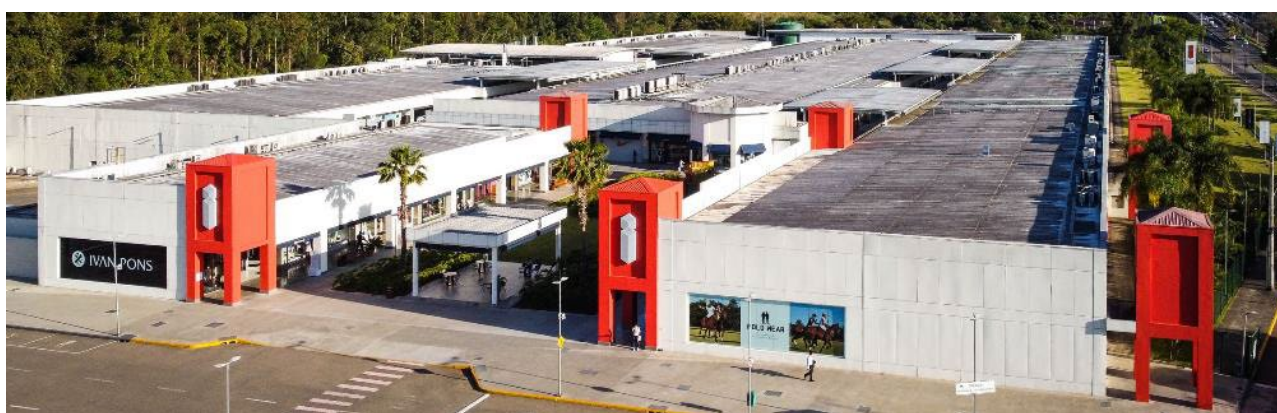
Movimentações comerciais: sem alterações.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
49%	20,1 mil m ²	92	2013	Iguatemi

Principais Operações: Nike Outlet, Adidas, Puma, Hugo Boss, Calvin Klein, Diesel, e Tommy Hilfiger

Endereço: Rodovia BR 116 Km 239 – Novo Hamburgo, RS

iguatemi.com.br/ifashionoutletnh

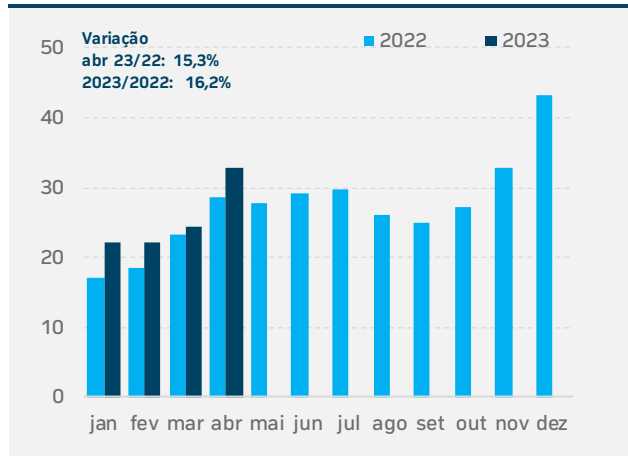




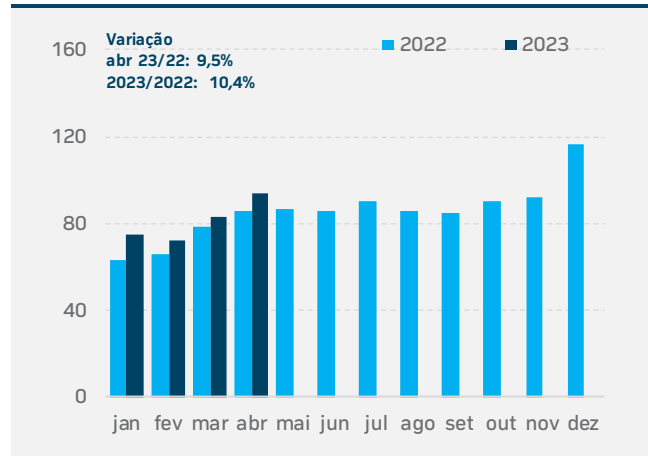
I FASHION OUTLET (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Variação vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.133.092	890.959	27%	4.867.250	3.865.844	26%
Aluguel complementar	250.920	271.720	-8%	1.479.524	1.365.839	8%
Aluguel quiosques/stands	66.300	72.560	-9%	400.659	312.825	28%
Outras receitas	11.315	5.466	107%	36.770	44.999	-18%
Receitas totais	1.461.627	1.240.705	18%	6.784.203	5.589.507	21%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(107.085)	(18.437)	481%	(538.360)	(211.316)	155%
Outras despesas	(156.326)	(95.222)	64%	(521.563)	(429.789)	21%
Despesas totais	(263.411)	(113.659)	132%	(1.059.923)	(641.105)	65%
Resultado operacional (NOI)	1.198.216	1.127.047	6%	5.724.280	4.948.403	16%
Resultado estacionamento	-	-	-	-	-	-
NOI + estacionamento	1.198.216	1.127.047	6%	5.724.280	4.948.403	16%
Benfeitorias	(60.064)	(798)	-	(441.434)	(63.564)	-
Resultado não operacional	1.414	3.008	-53%	11.620	9.273	25%
Fluxo de caixa total	1.139.566	1.129.257	1%	5.294.466	4.894.112	8%

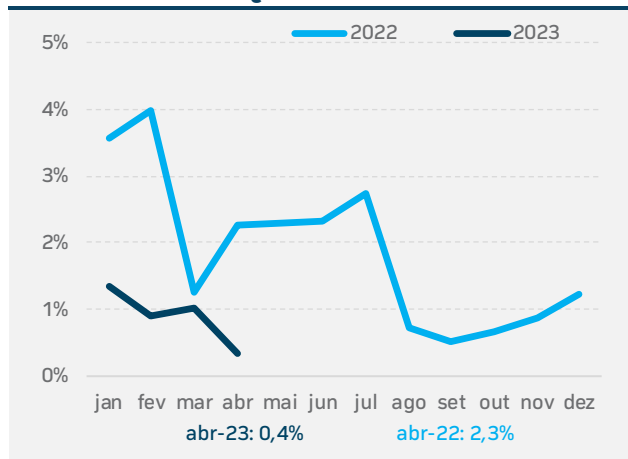
VENDAS (R\$ MM)



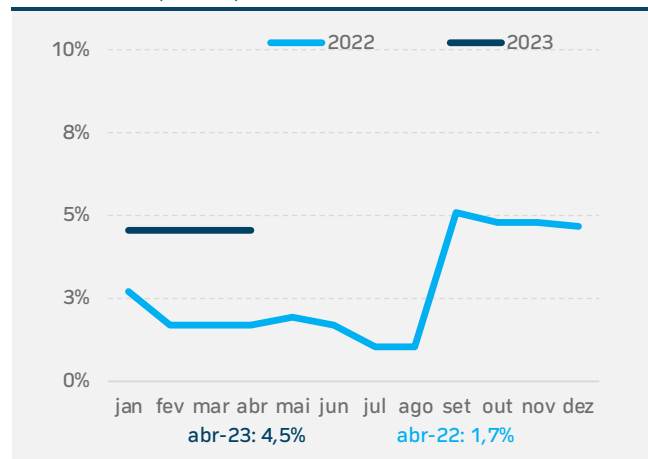
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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 e tornou-se referência como um polo de compras, lazer e serviços que visam facilitar o dia a dia dos clientes. O shopping vem se destacando no portfólio nos últimos anos, com indicadores operacionais superando números do período pré pandemia.

Destacamos que em abril de 2022 foi recebida a quarta parcela do CDU referente à comercialização do estacionamento. Excluindo este feito, o crescimento do resultado operacional no mês seria de 10,0%. No acumulado do ano, o resultado apresentaria crescimento de 10,5%.

Movimentações comerciais: sem alterações.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
23,1%	30,1 mil m ²	137	2009	AD Shopping

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

Endereço: R. Graciosa - Diadema, SP www.shoppingpracadamoça.com.br



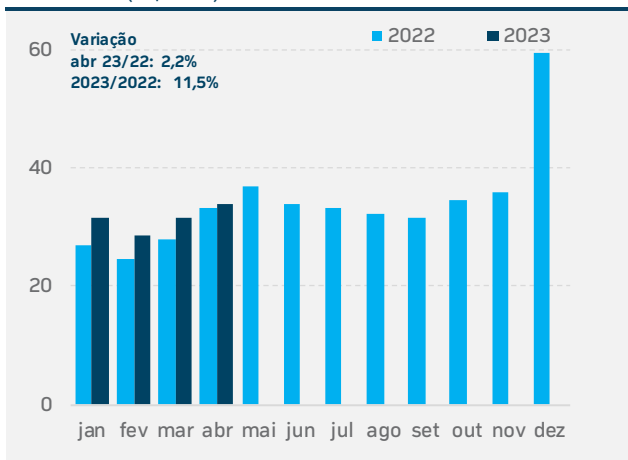
Fotos: Maurício Moreno.



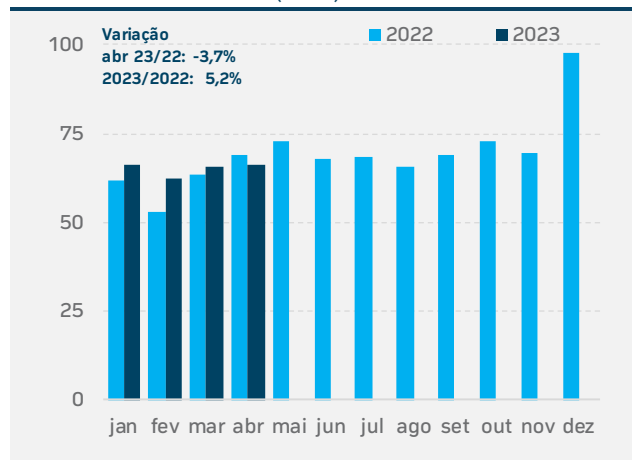
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.961.000	1.999.935	-2%	9.633.506	8.899.524	8%
Aluguel complementar	77.313	73.182	6%	400.192	416.649	-4%
Aluguel quiosques/stands	370.356	324.602	14%	1.403.184	1.535.913	-9%
Outras receitas	38.813	420.769	-91%	167.683	1.841.293	-91%
Receitas totais	2.447.482	2.818.487	-13%	11.604.565	12.693.379	-9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(69.495)	(86.062)	-19%	(210.990)	(277.076)	-24%
Outras despesas	(104.297)	(270.901)	-61%	(853.750)	(1.119.385)	-24%
Despesas totais	(173.793)	(356.963)	-51%	(1.064.741)	(1.396.461)	-24%
Resultado operacional (NOI)	2.273.689	2.461.525	-8%	10.539.824	11.296.918	-7%
Resultado estacionamento	383.010	329.019	16%	1.496.631	1.094.004	37%
NOI + estacionamento	2.656.699	2.790.543	-5%	12.036.455	12.390.922	-3%
Benefitorias	-	(672.000)	-100%	-	(2.663.200)	-
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.656.699	2.118.543	25%	12.036.455	9.727.722	24%

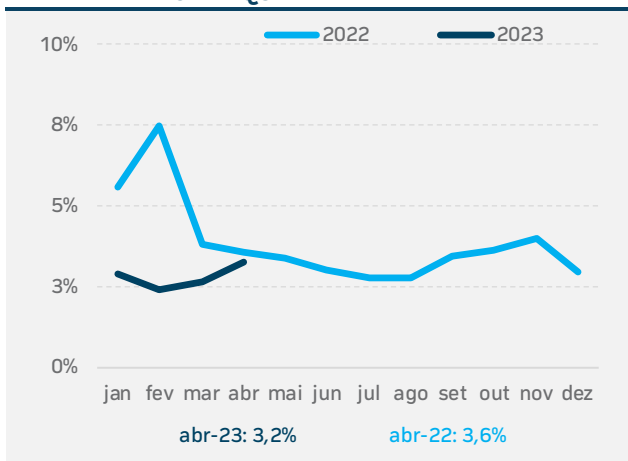
VENDAS (R\$ MM)



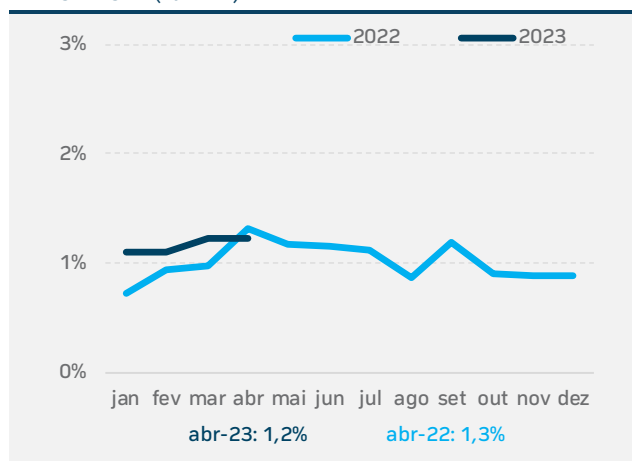
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SANTANA PARQUE SHOPPING (3% DA CARTEIRA)

Localizado no coração da Zona Norte, com grande influência econômica e cultural o Santana Parque Shopping reúne comodidade, conforto e um mix variado de produtos e serviços.

Movimentações comerciais: entrada da Claro (64 m²) e mudança de classificação da operação temporária Algo Doce (67 m²) para locatária.

Destacamos que, em abril de 2022, a ALSO passava por uma mudança de sistema, fazendo com que alguns valores desse período fossem retificados em maio. Para o histórico completo, recomendamos a análise da planilha de fundamentos.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15%	26,6 mil m ²	165	2007	Aliansce Sonae + brMalls

Principais Operações: Renner, UCI, Centauro, C&A, Riachuelo, Outback e Bio Ritmo.

Endereço: R. Conselheiro Moreira de Barros, 2.780 – São Paulo, SP

www.santanaparqueshopping.com.br



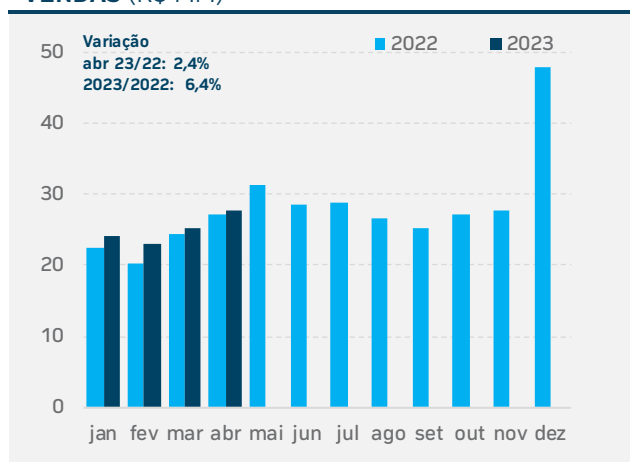
Fotos: Maurício Moreno.



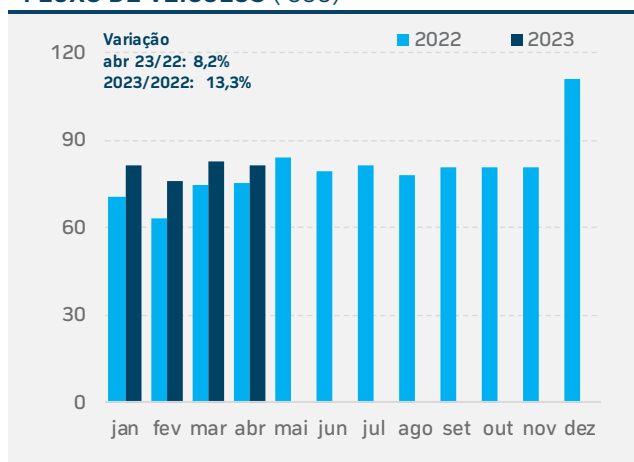
SANTANA PARQUE SHOPPING (3% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.409.264	1.153.696	22%	6.977.534	6.073.597	15%
Aluguel complementar	152.267	136.923	11%	792.998	949.436	-16%
Aluguel quiosques/stands	285.719	421.385	-32%	1.375.773	1.783.108	-23%
Outras receitas	2.361	17.541	-87%	13.728	992.076	-99%
Receitas totais	1.849.611	1.729.546	7%	9.160.034	9.798.217	-7%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(349.044)	(392.277)	-11%	(1.245.233)	(1.012.706)	23%
Outras despesas	(419.727)	(360.982)	16%	(1.337.594)	(1.226.661)	9%
Despesas totais	(768.772)	(753.260)	2%	(2.582.826)	(2.239.367)	15%
Resultado operacional (NOI)	1.080.840	976.286	11%	6.577.208	7.558.850	-13%
Resultado estacionamento	638.555	530.059	20%	2.735.665	2.102.272	30%
NOI + estacionamento	1.719.395	1.506.345	14%	9.312.873	9.661.122	-4%
Benefitorias	(41.451)	-	-	(271.826)	(254.108)	7%
Resultado não operacional	12.667	-	-	(261.833)	20.741	-
Fluxo de caixa total	1.690.611	1.506.345	12%	8.779.213	9.427.756	-7%

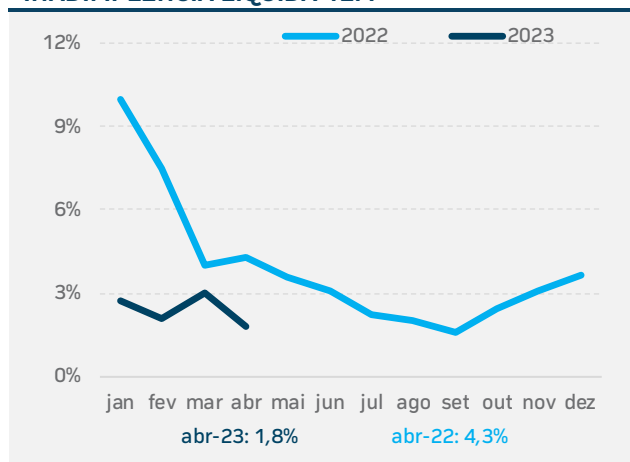
VENDAS (R\$ MM)



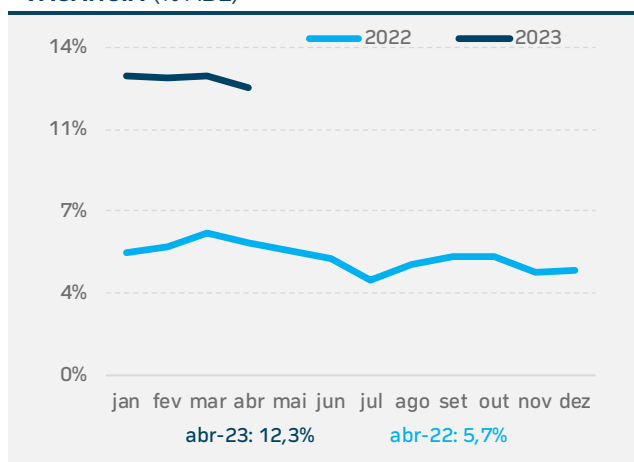
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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.

Movimentações comerciais: sem alterações.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15%	24,5 mil m ²	134	2000	HBR Realty

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

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

www.suzanoshopping.com.br



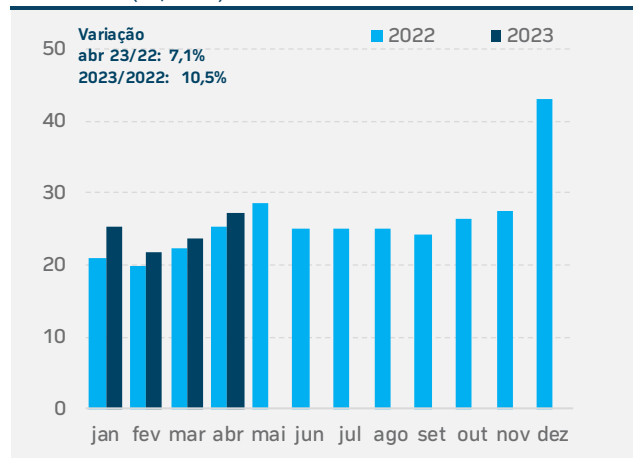
Fotos 2 a 5: Maurício Moreno



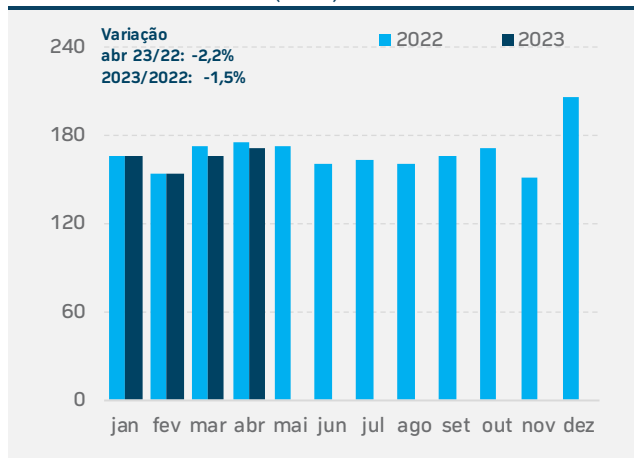
SUZANO SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.409.568	1.235.258	14%	6.626.255	5.816.472	14%
Aluguel complementar	100.960	61.406	64%	589.437	427.074	38%
Aluguel quiosques/stands	236.359	299.513	-21%	1.092.774	1.188.134	-8%
Outras receitas	137.175	142.951	-4%	417.457	584.066	-29%
Receitas totais	1.884.063	1.739.127	8%	8.725.922	8.015.746	9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	18.062	20.387	-11%	64.816	154.302	-58%
Outras despesas	(230.636)	(139.985)	65%	(868.976)	(762.867)	14%
Despesas totais	(212.574)	(119.597)	78%	(804.160)	(608.565)	32%
Resultado operacional (NOI)	1.671.489	1.619.530	3%	7.921.762	7.407.181	7%
Resultado estacionamento	445.983	458.738	-3%	1.531.394	1.559.021	-2%
NOI + estacionamento	2.117.472	2.078.268	2%	9.453.156	8.966.202	5%
Benfeitorias	(1.054.612)	(120.026)	779%	(4.127.734)	(1.285.301)	221%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.062.860	1.958.242	-46%	5.325.422	7.680.901	-31%

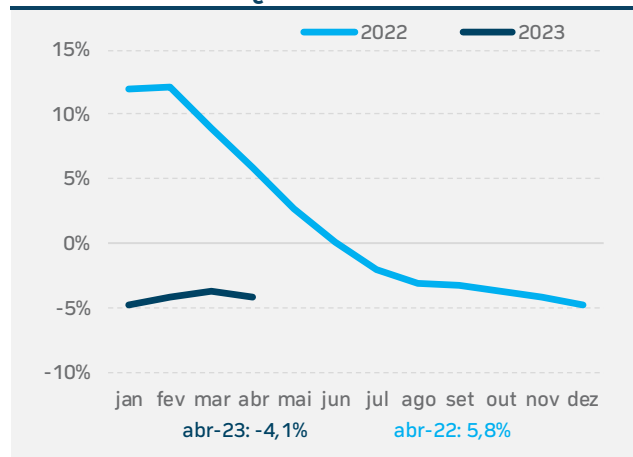
VENDAS (R\$ MM)



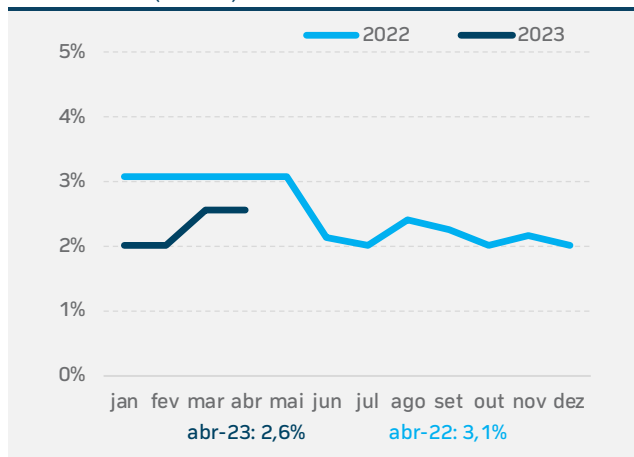
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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.

Movimentações comerciais: entrada do Provanza Aromas e Sabores (37 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
54%	26,3 mil m ²	165	1989	Soul Malls

Principais Operações: Body Tech, Cinemark, Vivara, Track & field, Le Lis Blanc, John John, Dudalina, Brookfield, Avenida, Animale, Osklen, Paris 6.

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

www.goiabeirasshopping.com.br

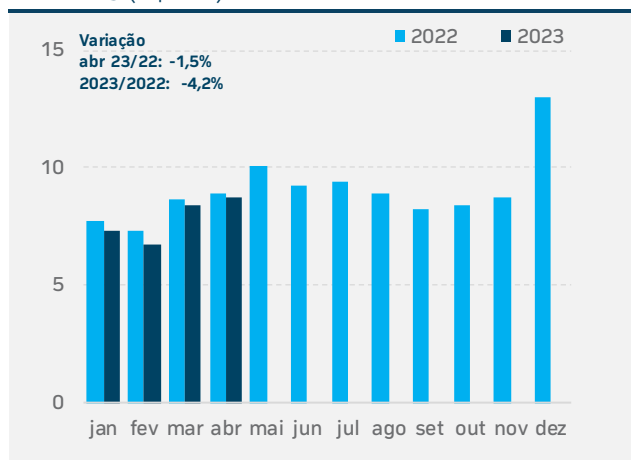




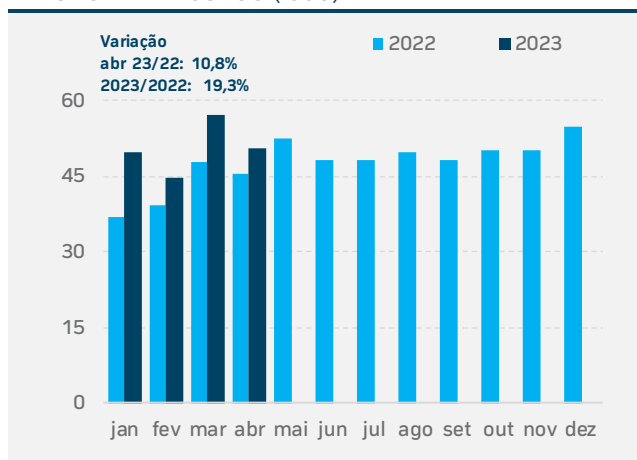
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	249.891	278.459	-10%	1.358.799	1.078.801	26%
Aluguel complementar	65.584	61.896	6%	323.721	283.384	14%
Aluguel quiosques/stands	54.788	22.236	146%	370.979	140.758	164%
Outras receitas	-	153	-	8.613	2.078	314%
Receitas totais	370.263	362.743	2%	2.062.112	1.505.021	37%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(680.044)	-	-	(2.772.424)	(2.146.305)	29%
Outras despesas	(41.176)	(17.511)	135%	(171.227)	(113.261)	51%
Despesas totais	(721.220)	(17.511)	4019%	(2.943.652)	(2.259.565)	30%
Resultado operacional (NOI)	(350.957)	345.232	-	(881.540)	(754.544)	17%
Resultado estacionamento	2.283	1.846	24%	7.947	6.020	32%
NOI + estacionamento	(348.674)	347.078	-	(873.593)	(748.525)	-
Benefitorias	-	-	-	(115.356)	-	-
Resultado não operacional	(41.550)	(8.578)	-	(41.550)	(12.867)	-
Fluxo de caixa total	(390.225)	338.500	-	(1.030.499)	(761.391)	-

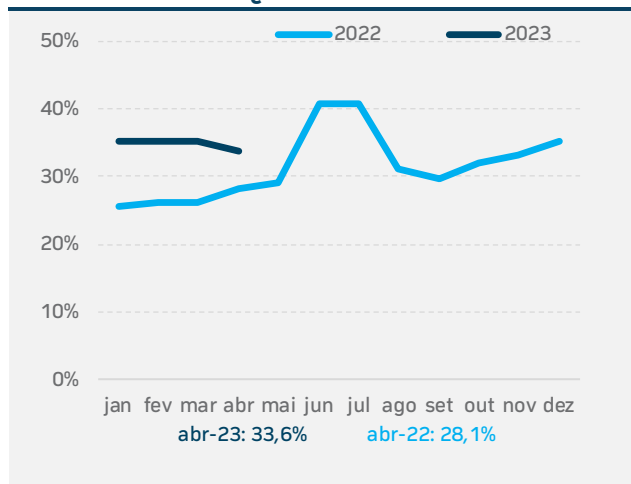
VENDAS (R\$ MM)



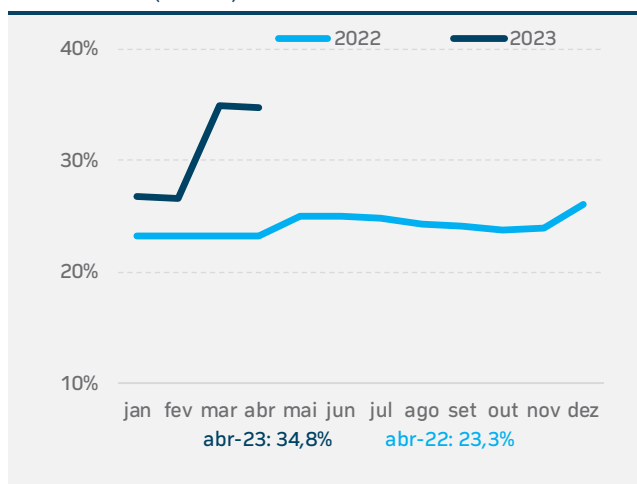
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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. Foi concebido como open mall e com um icônico lago interno. Recentemente o shopping passou por uma revitalização da área interna e no estacionamento, a primeira grande revitalização nos quase 30 anos do shopping. Apesar de ser uma participação pouco representativa no portfólio do Fundo, é esperado que contribua estrategicamente para oportunidades futuras.

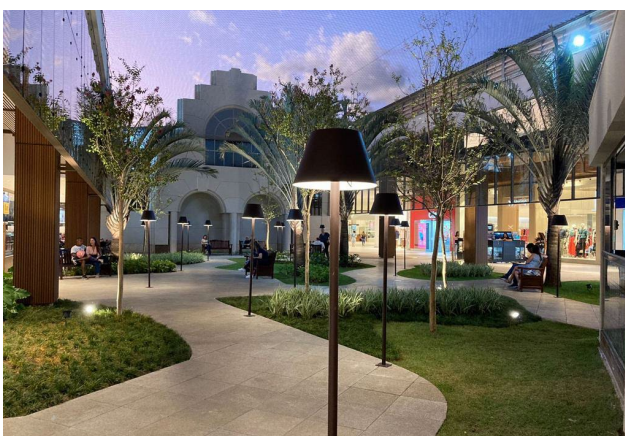
Movimentações comerciais: entradas da Reserva (68 m²) e Casa Bauducco (38 m²), saída da The Body Shop (33 m²), mudança de classificação para “reserva técnica” de uma loja vaga de 106 m².

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
0,4%	18,7 mil m ²	100	1993	Aliansce Sonae + brMalls

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

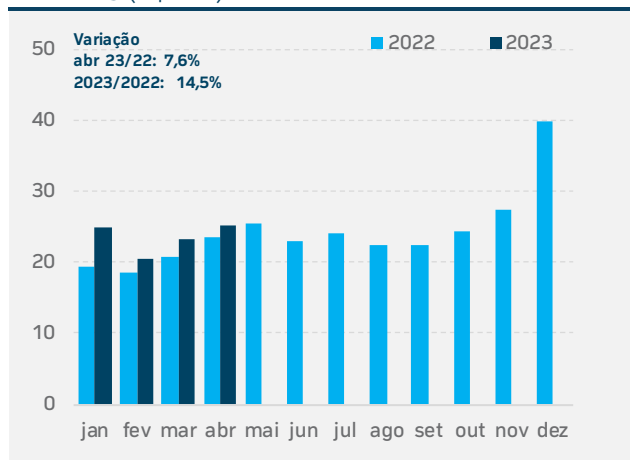




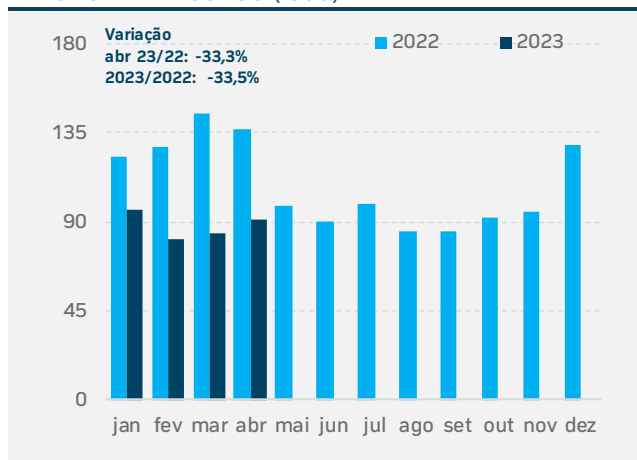
FRANCA SHOPPING (0,04% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Varição vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	1.043.868	840.762	24%	4.527.863	4.684.737	-3%
Aluguel complementar	74.178	69.151	7%	842.636	536.100	57%
Aluguel quiosques/stands	228.749	133.132	72%	925.816	133.132	595%
Outras receitas	8.910	4.073	-	97.767	298.605	-
Receitas totais	1.355.705	1.047.119	29%	6.394.083	5.652.574	13%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(9.153)	-	-	(38.423)	(11.835)	225%
Outras despesas	(195.278)	(144.205)	35%	(829.352)	(922.711)	-10%
Despesas totais	(204.431)	(144.205)	42%	(867.774)	(934.546)	-7%
Resultado operacional (NOI)	1.151.274	902.914	28%	5.526.309	4.718.028	17%
Resultado estacionamento	255.360	13.313	1818%	1.142.840	13.313	8484%
NOI + estacionamento	1.406.634	916.228	54%	6.669.149	4.731.341	41%
Benefitorias	(230.958)	(95.007)	143%	(1.618.587)	(6.540.317)	-75%
Resultado não operacional	21.024	-	-	(28.674)	-	-
Fluxo de caixa total	1.196.701	821.220	46%	5.021.888	(1.808.975)	-

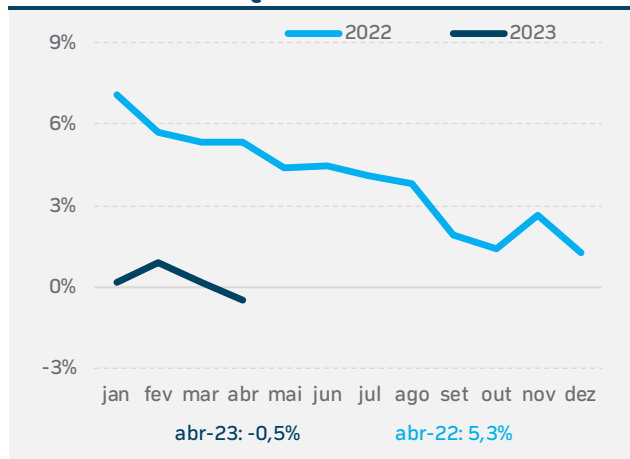
VENDAS (R\$ MM)



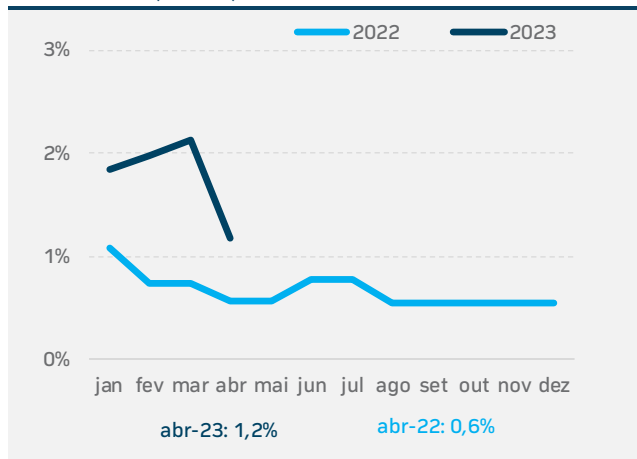
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PARQUE D. PEDRO (10% 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 mês, o Fundo detinha uma participação de 10,3% do Shopping, por meio do Fundo HPDP11.

Em 23 de maio foi finalizada a Consulta Formal onde foi aprovada a 3ª emissão de cotas do fundo, com o montante aproximado de R\$ 28 milhões. Conforme detalhado na Proposta da Administradora e da Gestora, a proposta visa captar recursos para fazer frente aos investimentos esperados para os anos de 2023 a 2025, necessários para manutenção do imóvel, bem como no projeto de revitalização atualmente em curso.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
10,3%	126,5 mil m ²	387	2002	Aliansce Sonae + brMalls

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

Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP

<https://parquedpedro.com.br/>



Foto 1: perspectiva do projeto de revitalização, Fotos 2 e 3: Maurício Moreno.

SHOPPING JARDIM SUL (4% 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.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
17,7%	28,7 mil m ²	170	1990	Aliansce Sonae + 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.shoppingjardimsul.com.br



FLORIPA SHOPPING (4% 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.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
24,6%	48,0 mil m ²	151	2006	Plena Malls

Principais Operações: Renner, Havan, Magazine Luiza, Riachuelo, Centauro e Cinemark.

Endereço: Rodovia SC-401, 3.116 Florianópolis, SC.

www.floripashopping.com.br



GRAND PLAZA SHOPPING (3% 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 70 mil metros quadrados, e reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
7,4%	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



VIA PARQUE SHOPPING (2% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII FVPQ11)

Ao longo dos anos, o Via Parque se transformou em um shopping voltado para as famílias com crianças e, por isso, busca valorizar essa relação levando para o mall eventos infantis e atrações exclusivas. Em parceria com a Qualicorp, operadora de planos de saúde, foi inaugurada no shopping a Qualistage, um hub de entretenimento, conectando o mundo do show business ao turismo, e-sports e a todos os movimentos culturais. A casa conta com capacidade para 9 mil pessoas em pé ou 3.500 sentadas, com diversas configurações possíveis, que incluem, também, palestras e eventos corporativos.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
12,4%	57,2 mil m ²	238	1993	Aliansce Sonae + brMalls

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

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

www.viaparqueshopping.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 2022](#)[Informe Mensal](#)

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



hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br