
Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 14.733.211/0001-48)

***(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***

Demonstrações financeiras em

29 de março de 2021

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

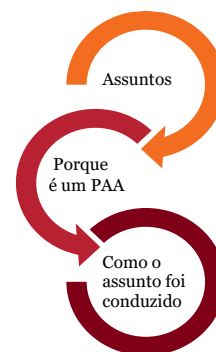
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Liquidação de ativos e passivos e resgate das cotas em razão da dissolução e liquidação do Fundo	
Conforme mencionado nas Notas 2 e 19, o Fundo teve suas atividades encerradas em 29 março de 2021, em razão da amortização da totalidade de suas cotas.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:
A liquidação do Fundo foi realizada por meio da alienação dos ativos e passivos que compunham a carteira no momento imediatamente anterior ao encerramento das suas atividades, bem como o pagamento das amortizações efetuados de acordo com o estabelecido em seu regulamento.	Testamos a liquidação financeira dos principais ativos e passivos do Fundo, bem como a evidência do recebimento dos recursos por meio dos extratos bancários. Verificamos se as amortizações foram efetuados de acordo com a regulamentação pertinente, não havendo ativos e passivos não contabilizados.
Considerando a relevância do assunto, a liquidação dos ativos e passivos do Fundo foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a liquidação dos ativos e passivos do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

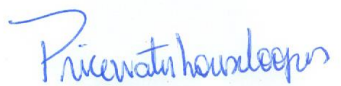


Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, se constituem nos principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que os assuntos não devem ser comunicados em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de maio de 2021


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Caio Fernandes Arantes
Contador CRC 1SP222767/O-3

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.733.211/0001-48

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021 (data de encerramento)

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Composição do resultado do período	Nota explicativa	01/01 a 29/03/2021
Propriedades para investimento		
Receitas de aluguéis	4	479
Prejuízo na venda de imóveis	5	(2.253)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(1.774)
Outros ativos financeiros		20
Receita com cotas de fundos de renda fixa		20
Outras receitas/despesas		(206)
Taxa de administração	6 e 12	(120)
Auditoria e custódia	12	(30)
Taxa de fiscalização CVM	12	(6)
Outras despesas	12	(50)
Prejuízo do período		(1.960)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.733.211/0001-48

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021 (data de encerramento).

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Reserva para contingências	Amortização de cotas	Lucro líquido/prejuízo acumulado	Distribuição de rendimentos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		24.904	60	-	106.823	(40.589)	91.198
Reserva para contingências			(60)		60		-
Prejuízo do período		-	-	-	(1.960)	-	(1.960)
Amortização de cotas	8	-	-	(33.227)	-	-	(33.227)
Distribuição de resultado no período	7	-	-	-	-	(56.011)	(56.011)
Saldos em 29 de março de 2021		24.904	-	(33.227)	104.923	(96.600)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.733.211/0001-48

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS |**(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021 (data de encerramento).****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

	Nota explicativa	01/01 a 29/03/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de renda de aluguéis		1.045
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento		20
Pagamento da taxa de administração		(177)
Pagamento de outros gastos operacionais		(136)
Caixa líquido das atividades operacionais		752
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Venda de imóvel		88.339
Caixa líquido das atividades de investimentos		88.339
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	8	(33.227)
Rendimentos pagos	7	(56.493)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(89.720)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(629)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		629
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1 Contexto operacional

O Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas atividades em 16 de março de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado a investidores qualificados e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderiam investir no Fundo investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

O objetivo do Fundo era a aplicação em investimentos de natureza imobiliária (incluindo adquirir, vender, ceder a terceiros os direitos ou créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento e participar do desenvolvimento e da exploração de todo ou parte de empreendimentos imobiliários comerciais, com vistas à sua exploração através de locação, arrendamento, ou cessão a terceiros dos direitos ou créditos, para ganho de capital e obtenção de renda, por meio da aquisição dos Ativos Alvo. Os recursos do Fundo eram destinados, por meio dos Ativos Alvo, ao investimento no empreendimento imobiliário denominado Shopping Praça da Moça (“Shopping Praça da Moça”), localizado na Rua Manoel da Nóbrega 640 e 712, Diadema, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n.º 49.942, do Registro de Imóveis de Diadema, SP.

A gestão de riscos da Administradora teve suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e esteve em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 17.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e com disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, devidamente aprovados pela CVM.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, sem comparação com exercício anterior, em função do encerramento de atividades do Fundo, conforme nota explicativa nº 19.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para emissão e divulgação em 26 de maio de 2021.

3 Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exigiu que a Administradora efetuasse estimativas e adotasse premissas que afetaram os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estendeu às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos poderiam variar em relação às estimativas.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários, fundos de investimento/aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial dependia de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria incluía os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado decorrente de sua negociação.

Mensurados ao custo amortizado: essa categoria incluía ativos financeiros adquiridos com o propósito de receber fluxos de caixa contratuais, e eram ajustados pelas provisões de perdas esperadas.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros eram classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa.

Aplicações financeiras de natureza não imobiliária: cotas de fundos de investimento.

Aluguéis a receber: representavam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

c. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que era considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado eram reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros eram posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros eram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mensurados pelo custo amortizado, cujo valor não pudesse ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data era interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não existisse preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo seria estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As aplicações em cotas de fundo de investimento eram atualizadas diariamente pelo valor da cota divulgado pelo respectivo administrador.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros eram mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" era a taxa de desconto que correspondia exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincidia com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, fizessem parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincidia com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estavam demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento era reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e. Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, poderia fazer a segregação entre:

(i) Provisões: saldos credores que cobriam obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência fosse considerada provável e cuja natureza fosse certa, mas cujo valor e/ou época fossem incertos.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originassem de eventos passados e cuja existência somente fosse confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estivessem totalmente sob o controle do Fundo.

(iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependia, e somente fosse confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não eram reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

f. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

g. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetuava estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que poderiam, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, poderiam ser consideradas mais relevantes, e poderiam sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

(i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíssem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseassem principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3(b) e 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

"definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

(ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3(d), o valor justo dos imóveis para renda era obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 6.

4 Contas a receber

Compreendiam aluguéis a receber, vencidos e vincendos, relativos às áreas ocupadas.

Em 29 de março de 2021, o Fundo não possuía contas a receber de aluguéis.

No período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, o Fundo auferiu o montante de R\$ 479 a título de receita de aluguéis.

5 Propriedade para investimento

O valor justo da propriedade para investimento estava suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda., emitido em novembro de 2020, suportado pelas seguintes principais estimativas:

Método adotado	capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado
Taxa de desconto	8,50% ao ano
Taxa de capitalização	7,50% ao ano
Período de análise	10 anos

A Cushman & Wakefield é uma empresa sediada na Praça Prof. José Lannes, 40 - 3º andar, São Paulo, SP, com experiência em corretagem imobiliária, mercado de capitais, pesquisa e serviços para ocupantes e investidores corporativos.

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	90.592
Venda – imóvel	(88.339)
Prejuízo na venda de propriedades para investimento	(2.253)
Saldo em 29 de março de 2021	-

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Descrição

O Shopping Praça da Moça está localizado na Rua Manoel da Nóbrega, 712, centro, na cidade de Diadema, Estado de São Paulo. O empreendimento foi inaugurado em maio de 2009, e conta com 29.784 m² de ABL (Área Bruta Locável), 141 lojas e 1.297 vagas de estacionamento. O Fundo possuía a fração ideal de 23,06% do empreendimento.

O empreendimento encontrava-se segurado quanto aos riscos e aos montantes considerados como suficientes pela administração.

Em 1º de março de 2021, o Fundo firmou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças para alienação da totalidade da fração ideal de 23,06% detida pelo Fundo no empreendimento para o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário pelo valor de R\$ 88.339 mil.

Em 29 de março de 2021, a Administradora divulgou em fato relevante a conclusão da alienação da totalidade de sua fração ideal do Shopping Praça da Moça, mediante o recebimento da última parcela do saldo do preço e a celebração da Escritura Definitiva de Venda e Compra, com a consequente transmissão da propriedade do imóvel ao comprador.

6 Encargos e taxa de administração

O Fundo pagava à Administradora uma taxa de administração correspondente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

No período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, foi apropriada a importância de R\$ 120 a título de taxa de administração.

7 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribuía aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período era distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O resultado auferido em exercícios anteriores, no montante de R\$ 260, foi distribuído no período.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de rendimentos

Caixa líquido das atividades operacionais no período
Venda de imóvel

Período de
01/01/2021 a
29/03/2021

752
54.999

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Base cálculo	55.751
Resultado mínimo a distribuir no exercício - 95%	52.963
Rendimentos apropriados no período	56.011
Pagamento no período (valores brutos)	
Rendimentos referentes a exercício anterior	482
Rendimentos referentes ao resultado auferido no período	56.011
Total pago no período	56.493
Saldo de rendimentos do período a distribuir	-

8 Condições para emissões e amortizações

O Fundo poderia realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas.

O Fundo não emitiu cotas durante o período.

Não havia previsão no Regulamento para amortização de cotas do Fundo. A amortização de cotas do Fundo deveria ser aprovada em assembleia geral de cotistas.

No período encerrado em 29 de março de 2021, houve amortizações e a liquidação de cotas do Fundo no valor de R\$ 33.227, conforme nota explicativa nº 19.

9 Divulgação de informações

A Administradora divulgava as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e era mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas ao FundosNet (sistema integrado de envio de informações da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

10 Negociação das cotas

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HMOC11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação
29/01/2021	226,95
26/02/2021	226,95
01/03/2021	226,95

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

11 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021 (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de -2,15%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021 (apurado considerando-se rendimentos apropriados no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de 61,44%.

12 Encargos debitados ao Fundo

	01/01/2021 a 29/03/2021	
	Valores	%
Taxa de administração	120	0,13
Auditoria e custódia	30	0,03
CVM	6	0,01
Demais despesas	50	0,06
Total de despesas	206	0,23

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021, no valor de R\$ 91.170.

13 Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável bem como o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário.

Aplicava-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo era passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estavam sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, salvo:

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

- (i) os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuíam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tivessem suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possuísem, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais eram isentos de imposto de renda na fonte; e
- (ii) os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estavam sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

14 Demandas judiciais

Em 29 de março de 2021 o Fundo constava como integrante no polo passivo de demandas judiciais e devido a alienação do empreendimento, conforme detalhado na nota explicativa nº 19, peticionou nos autos dos processos requerimento para alteração do polo para constar o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.

15 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de controladoria e custódia do Fundo eram prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração era prestado pela Administradora.

16 Partes relacionadas

Durante o período, além da taxa de administração, conforme detalhado na nota explicativa nº 6, o Fundo realizou a venda do empreendimento, conforme detalhado na nota explicativa nº 19.

17 Riscos associados ao Fundo

17.1 Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral

Os investimentos do Fundo em ativos imobiliários ou ativos financeiros eram realizados exclusivamente no mercado nacional e, portanto, estavam intimamente adstritos às políticas governamentais deste país que podiam influenciar de forma significativa nos rendimentos dos ativos que comporiam o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do Fundo e de seus cotistas. Diversos fatores e instrumentos econômicos eram conduzidos pelo governo, por meio de fixação de políticas econômicas. Como exemplo de instrumentos conduzidos pelo governo, temos a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podiam, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário.

Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos que ocorriam não só no Brasil, mas também no exterior, podiam culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderia resultar em perdas para os cotistas. A interdependência

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes fazia com que o mercado nacional estivesse mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros, normalmente elevadas, além de necessitar que o governo mantivesse a sua credibilidade por meio de implantação e fomento de políticas públicas apropriadas a tais investidores.

17.2 Risco Institucional

A economia brasileira apresentou diversos ajustes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras, as quais, em princípio, tinha dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessitasse para o seu crescimento. Nesse processo, acreditava-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacavam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acabava gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se via obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos a ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podiam acabar provocando mudanças nas regras dos instrumentos utilizados no nosso mercado.

O Fundo desenvolvia suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Adicionalmente, o Fundo estava sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que eram afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os investidores deveriam estar cientes de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, não se responsabilizaria e não ficaria sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas viessem a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais do governo.

O comportamento negativo da economia brasileira, resultante de fatores internos ou externos, podia resultar - e normalmente resultava - em oscilações negativas também no mercado imobiliário, altamente suscetível e sensível a crises, recessões e alterações econômicas significativas.

17.3 Risco relacionado à liquidez

O Fundo era constituído na forma de condomínio fechado, o que pressupunha que os seus cotistas somente poderiam resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tinha prazo indeterminado. Desse modo, o cotista somente poderia negociar as suas cotas no mercado secundário, o que podia resultar na dificuldade para os cotistas interessados em

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

desfazer de suas posições e alienar as suas cotas, mesmo em negociações ocorridas no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Assim, um único investidor ou um grupo pequeno de investidores podia vir a adquirir a totalidade das cotas, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, esperava-se que o investidor que adquirisse as cotas do Fundo deveria estar consciente de que o investimento no Fundo possuía características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Poderia haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, ainda que o cotista não respondesse pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos imobiliários e ativos financeiros que compunham o patrimônio do Fundo ou ainda aos atos da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrivesse.

17.4 Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependia do resultado dos investimentos que fossem realizados pelo Fundo referentes à venda, locação ou arrendamento e participação no desenvolvimento e exploração, no todo ou parte, dos empreendimentos imobiliários comerciais que viessem a integrar a carteira do Fundo.

17.5 Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta pela totalidade ou pela fração ideal de imóveis, ou por direitos relacionados aos imóveis que compunham os ativos imobiliários, a propriedade de cotas do Fundo não conferia aos seus cotistas a propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis, tampouco dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

17.6 Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo

A exposição do investidor aos riscos aos quais o Fundo estava sujeito poderia acarretar perdas para os cotistas. Embora a Administradora mantivesse sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não havia garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estivesse em condições adversas.

17.7 Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de condômino de empreendimentos comerciais, incluindo empreendimentos do tipo Shopping Centers, estaria eventualmente sujeito, conforme sua participação no respectivo empreendimento, ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não fossem rotineiras na manutenção dos imóveis que compunham os empreendimentos comerciais objeto do investimento do Fundo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo, conforme sua participação no respectivo empreendimento comercial, poderia estar sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis. O Fundo poderia também estar sujeito às despesas das lojas vacantes dos empreendimentos do tipo Shopping Centers, proporcionalmente à participação detida pelo Fundo nestes empreendimentos.

17.8 Custos de manutenção do Fundo

Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gerava custos que podiam interferir na rentabilidade do Fundo e do cotista. Eram eles: custódia, auditoria, publicações legais, honorários advocatícios e laudos de avaliação anuais ou quando necessário - decorrentes de contratos firmados, ou a serem firmados, esses itens constituíam-se praticamente em custo fixo do Fundo, já que todos eram resultantes de exigências legais. Variações, no entanto, poderiam existir anualmente em função da atualização monetária dos valores dos contratos.

17.9 Riscos Tributários

O artigo 3º, inciso III da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estabelece que ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas residentes no Brasil, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário cujas cotas forem admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, tal como era o caso do Fundo, sendo que os incisos I e II do parágrafo único do mesmo dispositivo estabelecem, respectivamente, que o benefício fiscal acima mencionado (i) será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possuir, no mínimo 50 (cinquenta) cotistas, e que (ii) não será concedido aos cotistas pessoa física titular de cotas que representassem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe dessem direito ao recebimento superior a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo fundo. Não havia garantias de que o Fundo possuiria, a todo e qualquer momento, a quantidade mínima de 50 (cinquenta) cotistas.

Adicionalmente, existia a possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, incluindo o benefício fiscal acima mencionado, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

17.10 Risco de desapropriação

Havia possibilidade de que ocorresse a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis que compunham os ativos imobiliários, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

17.11 Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependeriam da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderiam ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

17.12 Riscos relativos à atividade comercial

Era característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores poderiam ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, fossem elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situava o ativo imobiliário investido pelo Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

17.13 Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Ativos Imobiliários

As receitas e despesas dos ativos imobiliários apresentavam riscos dos valores estimados não se concretizarem, em especial os valores referentes a: (a) depreciação do investimento: como em qualquer empreendimento imobiliário, existia o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras e substituição de equipamentos e manutenção; e (b) receita proveniente do valor do arrendamento/locação: as receitas do Fundo decorriam das locações de imóveis comerciais, locação de vagas de estacionamento, locação de depósitos e espaços para merchandising dos ativos imobiliários.

17.14 Riscos ambientais dos Ativos Imobiliários

Apesar dos ativos imobiliários estarem situados em região urbana dotada de completa infraestrutura, problemas ambientais poderiam ocorrer, em especial os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

17.15 Riscos Jurídicos e Relacionados a Processos Judiciais

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considerava um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tangia a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderia haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Apesar de o Fundo e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

processos judiciais nos quais o Fundo figurava na qualidade de parte, existia o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos viessem a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

17.16 Riscos relacionados ao imóvel que integrava o patrimônio do Fundo

As cotas de emissão do Fundo foram integralizadas, preponderantemente, mediante a conferência de imóveis. Foi realizada uma auditoria legal apenas parcial do imóvel objeto da matrícula n.º 49.942 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, SP, cuja fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) (“Fração Ideal SPM”) foi conferida ao Fundo, na qual não foi possível analisar de modo abrangente a situação legal dos atuais coproprietários e dos antecessores do referido imóvel. Dessa forma, o investimento no Fundo estava sujeito a risco de questionamento judicial da transferência da Fração Ideal SPM ocorrida previamente à sua conferência ao Fundo e eventual desconstituição de tais atos, hipótese em que o Fundo faria jus apenas a eventual indenização em razão de evicção, em face de quem o integralizou, sendo que o pagamento de tal indenização, por sua vez, ficaria sujeito à capacidade de pagamento deste.

17.17 Demais Riscos

O Fundo e os ativos imobiliários também estavam sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

17.18 Gerenciamento de riscos

a) Risco de Crédito

A administradora possuía regras, procedimentos, estruturas de governança e controles operacionais, devidamente documentados, para aquisição e monitoramento de ativos de crédito privado; bem como mecanismos de mitigação e limites financeiros para manutenção da exposição ao risco de crédito em níveis aceitáveis e compatíveis com as políticas de investimento de cada fundo.

b) Risco de Liquidez

A Administradora possuía políticas, procedimentos e controles operacionais para o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras de valores mobiliários, com o objetivo de garantir que os fundos de investimento sob sua administração conseguissem honrar com suas obrigações sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

c) Risco de Mercado

A Administradora possuía políticas, estruturas de governança e limites financeiros para o gerenciamento do risco de mercado e precificação dos ativos presentes nas carteiras. Para fundos de investimentos compostos predominantemente por valores mobiliários negociados em ambiente de bolsa, a Administradora utilizava procedimentos e controles operacionais preponderantemente estatísticos, tais como análise de variância-covariância, testes de cenários de stress e *expected*

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

shortfall. Para fundos de investimento que alocavam seus recursos predominantemente em determinados ativos pelos quais ocorria sua participação em empreendimentos imobiliários, a administradora utilizava procedimentos e controles operacionais preponderantemente qualitativos, baseados na solicitação de informações e acompanhamento das atividades de gestão dos empreendimentos, e em reavaliações periódicas dos ativos em relação aos seus valores de emissão e contabilização.

d) Risco Operacional

A Administradora possuía regras, procedimentos, estruturas de governança e controles operacionais, devidamente documentados, para o gerenciamento do risco operacional, que incluíam: o mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los para minimizar possíveis riscos; o monitoramento constantemente das atualizações nas normas vigentes e avaliações do cumprimento de todos os requerimentos legais e regulatórios; o controle de enquadramento legal dos fundos; a condução de diligências prévias e periódicas de prestadores de serviço; procedimentos para o controle de ordens de clientes; controles de registro, acompanhamento e resolução de eventuais erros operacionais; bem como treinamentos periódicos para todos os colaboradores, com o objetivo de disseminar o conhecimento quanto à estrutura de controles internos da Administradora, a cultura de respeito aos normativos e a boa-fé no desempenho das atividades.

18 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, informamos que o Fundo contratou a auditoria independente somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19 Alterações estatutárias

Em 1º de março de 2021, o Fundo firmou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças para alienação da totalidade da fração ideal de 23,06% detida pelo Fundo no empreendimento denominado Shopping Praça da Moça para o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário pelo valor de R\$ 88.339, com a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de outubro de 2020.

Em 29 de março de 2021, data de encerramento das atividades do Fundo, a Administradora divulgou em fato relevante a conclusão da alienação da totalidade de sua fração ideal de 23,06% do empreendimento denominado Shopping Praça da Moça (“Imóvel”) mediante o recebimento da última parcela do Saldo do Preço e a celebração da Escritura Definitiva de Venda e Compra, com a consequente transmissão da propriedade do Imóvel ao Comprador.

Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.733.211/0001-48

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Período de 1º de janeiro a 29 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em fato relevante complementar de 30 de março de 2021, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o pagamento final aos cotistas referente à liquidação do Fundo. Uma vez apurado o patrimônio líquido final do Fundo, a Administradora informou que a liquidação do Fundo se deu da seguinte forma: a) quatro parcelas que totalizaram R\$ 73,25 (setenta e três reais e vinte e cinco centavos) por cota, as quais foram pagas no período de 8 a 29 de março de 2021, a título de amortização parcial de cotas; e b) quinta e última parcela de R\$ 13,7267 (treze reais vírgula sete dois seis sete) por cota, paga em 6 de abril de 2021, a título de resgate da integralidade das cotas do Fundo.

* * *

Weslei Pacheco Lima
Contador CRC 1SP305053/O-9

Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Diretora Responsável