

Hedge Brasil Shopping FII

HGBS11



Foto: Shopping Jaraguá Araraquara

JUNHO DE 2026

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO E INFORMAÇÕES GERAIS	3
PRINCIPAIS DESTAQUES	4
DESEMPENHO DO FUNDO	9
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	13
SHOPPING JARDIM SUL	15
SHOPPING PENHA	17
BOULEVARD SHOPPING BAURU	19
PARKSHOPPING SÃO CAETANO	21
CAPIM DOURADO SHOPPING	23
MOOCA PLAZA SHOPPING	25
SHOPPING WEST PLAZA	27
TIVOLI SHOPPING CENTER	29
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING	31
SHOPPING VILLALOBOS	33
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA	35
SHOPPING JARAGUÁ ARARAQUARA	37
PARTAGE SANTANA SHOPPING	39
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER	41
FRANCA SHOPPING	43
SHOPPING PARQUE D. PEDRO	45
FLORIPA SHOPPING	46
GRAND PLAZA SHOPPING	47
VIA PARQUE SHOPPING	48
GLOSSÁRIO	49
DOCUMENTOS	50



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\$ 20,30

COTA DE MERCADO

R\$ 19,50

VALOR DE MERCADO

R\$ 2,8 bi

QUANTIDADE DE COTAS

144.355.726

QUANTIDADE DE COTISTAS

196.426

ABL PRÓPRIA ¹

272,6 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Novembro de 2006

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

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

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Onze emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HGBS11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Shoppings

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO-ALVO

Investidores em geral

RATING

brAA+ atribuído pela S&P Global Ratings Brasil ([link](#))

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.



¹ Para efeitos deste relatório, os investimentos nos shoppings Parque D. Pedro, West Plaza, Floripa, Grand Plaza e Via Parque por meio dos fundos HPDP11, PQDP11, WPLZ11, FLRP11, ABCP11 e FVPQ11, respectivamente, são considerados ativos imobiliários.

Fonte: Hedge / Administradoras dos shoppings / Economática; Data base das informações: 30/06/2026.

PRINCIPAIS DESTAQUES

CONCLUSÃO DA ALIENAÇÃO DE 18,375% DO I FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO

No dia 19 de maio de 2026, a Hedge DTVM, na qualidade de instituição administradora do Fundo, comunicou aos Cotistas via [Fato Relevante](#) que foi concluída a alienação de 18,375% do I Fashion Outlet Novo Hamburgo pelo preço de R\$ 63.400.161,28, com pagamento dividido em 5 parcelas.

O cap rate da Transação, considerando o resultado operacional estimado para os últimos doze meses anteriores à data estimada para o Fechamento será de 7,7%. Adicionalmente, o preço da transação representa um valor 29,4% superior ao valor do último laudo de avaliação do ativo.

A Transação gerará um lucro não recorrente de aproximadamente R\$ 47.979.994,98, ou o equivalente a R\$ 0,33 por cota já considerando o novo total de cotas após a 11ª Emissão, impactando positivamente o resultado caixa do Fundo ao longo do recebimento das parcelas. O lucro gerado pela Transação será adicionado ao resultado base caixa do Fundo que será, no mínimo, 95% distribuído aos cotistas, conforme determina a regulamentação vigente.

Abaixo, temos o cronograma previsto para os recebimentos da operação:

Venda IFONH 18,375%	Venda	Lucro	Lucro / cota
Total	R\$ 63.400.161,28	R\$ 47.979.994,98	R\$ 0,332
1º semestre de 2026	R\$ 15.850.001,28	R\$ 11.994.969,20	R\$ 0,083
2º semestre de 2026	R\$ 23.775.080,00	R\$ 17.992.512,89	R\$ 0,125
1º semestre de 2027	R\$ 23.775.080,00	R\$ 17.992.512,89	R\$ 0,125

Fonte: Hedge. Valores não consideram a correção por IPCA/IBGE.

Case I Fashion Outlet Novo Hamburgo – CRI Conversível

A participação do Fundo no empreendimento teve início em 2012 a partir da estruturação de um CRI para financiar as obras do empreendimento. Em junho de 2015 este CRI foi convertido em fração ideal do Imóvel, quando o Fundo passou a fazer jus aos resultados da exploração comercial do Outlet. A conversão foi realizada por um valor de R\$ 12.919.254,71, considerando a fração objeto de 18,375%. Ou seja, o valor total da venda foi 4,9x superior ao custo de aquisição.

Após esta Transação, o Fundo encerrou sua participação no imóvel, que já havia sido reduzida em março de 2024 com a [venda](#) da participação de 30,625%. Considerando todo o período presente no ativo, de aproximadamente 11 anos, o investimento gerou uma TIR (taxa interna de retorno) de 24,7% ao ano, ao passo que o IPCA médio no período foi de 5,1% ao ano.

A Transação ocorreu em linha com a estratégia e atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento.

ALIAÇÃO DE 19% DO SHOPPING JARDIM SUL

No dia 31 de março de 2026, a Hedge DTVM, na qualidade de instituição administradora do Fundo, comunicou aos Cotistas via [Fato Relevante](#) que foi assinado um MOU para alienação de 19% do Shopping Jardim Sul pelo preço de R\$ 128.000.000,00, com pagamento dividido em 4 parcelas, sendo 60% do preço a ser recebido na data de fechamento da operação, 20% em 12 meses e 20% em 18 meses do fechamento.

O *cap rate* da Transação, considerando o resultado operacional do Shopping nos últimos 12 meses findos em fevereiro de 2026, é de 7,7%. Adicionalmente, o preço da Transação representa um valor 16,9% superior ao valor do último laudo de avaliação do ativo, realizado em novembro de 2025.

Caso a Transação seja efetivada conforme previsto, o ganho de capital gerado pela venda representará um lucro não recorrente de aproximadamente R\$ 0,12 por cota, impactando positivamente o resultado caixa do Fundo ao longo do recebimento das parcelas. O lucro gerado pela Transação será adicionado ao resultado base caixa do Fundo que será, no mínimo, 95% distribuído aos cotistas, conforme determina a regulamentação vigente. Adicionalmente, quando concluída, a Transação provocará um aumento de 2,9% na cota patrimonial do Fundo, após a remarcação da participação remanescente pelo *valuation* da Transação.

A Operação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a finalização dos documentos da Transação. Com a evolução da Transação, novas informações serão disponibilizadas ao mercado em geral. A Transação está em linha com a estratégia e atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento.

Aliações Jardim Sul – Reposicionamento de portfólio

Desde a assunção da gestão pela Hedge, em outubro de 2018, o HGBS veio ampliando gradualmente sua exposição ao Shopping Jardim Sul, inicialmente por meio de participação indireta, via fundo imobiliário JRDM11. Em julho de 2023, em movimento estratégico de consolidação, o Fundo adquiriu fração ideal de 40% no empreendimento, passando a atuar de forma direta na gestão do imóvel, conforme divulgado em Fato Relevante à época ([link](#)). Dando continuidade a essa trajetória e em linha com sua estratégia de investimento de longo prazo, em abril de 2024, o Fundo realizou a aquisição de participação adicional de 50%, passando a deter posição de controle no empreendimento e fortalecendo seu portfólio com um ativo de relevância no segmento ([link](#)). Com a segunda aquisição o Fundo atingiu a participação de 90% no ativo, que passou a representar 18% da carteira de ativos estratégicos.

Em setembro de 2025 o Fundo realizou a alienação de 10% do Jardim Sul, em um movimento que trouxe a [Ancar](#) como nova parceira estratégica, assumindo a gestão do empreendimento ao mesmo tempo que se tornou coproprietária do imóvel. Nesta segunda alienação iniciada em março de 2026, agora na fração de 19%, o Fundo busca continuar o processo de adequação da exposição ao ativo, reduzindo sua representatividade na carteira de ativos estratégicos para 13%, ao mesmo tempo que realiza um lucro de R\$ 15 milhões com a operação. Ainda, vale destacar que o HGBS continuará com o controle societário do ativo, com uma participação de 61%.

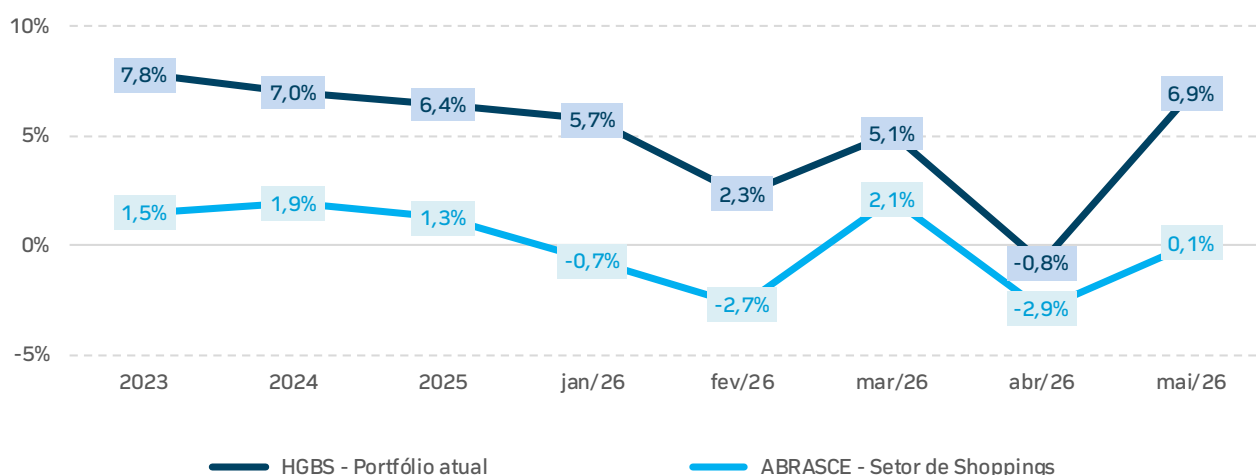
Adicionalmente, o *cap rate* de venda é 1,1 p.p. inferior ao *cap rate* ponderado das aquisições (7,7% de *cap rate* das alienações vs. 8,7% de *cap rate* ponderado das aquisições, levando em conta o arredondamento), considerando o NOI dos 12 meses anteriores a cada transação.

MERCADO DE SHOPPING CENTERS - MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em maio, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento de 0,1% nas vendas quando comparado ao mesmo mês de 2025, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 4,6%. Considerando o acumulado de 2026, temos uma retração nominal de vendas de 0,8% vs. o mesmo período de 2025.

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

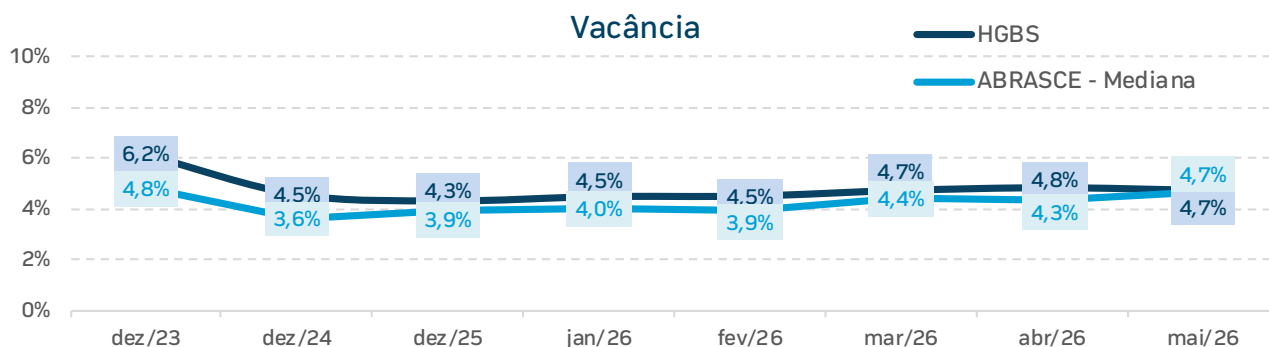
Variação nominal das vendas vs. ano anterior



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

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

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
mai/26	4,7%	5,6%	6,1%	4,2%	4,7%
abr/26	4,3%	4,6%	4,8%	3,8%	4,7%



Fonte: Abrasce, Hedge



INDICADORES OPERACIONAIS

Trazemos abaixo os principais destaques do portfólio no mês de maio considerando o **portfólio atual do Fundo**. Ou seja, considera que o Fundo já possuía a atual carteira no ano anterior. Destacamos que a alienação do I Fashion Outlet Novo Hamburgo está refletida nos indicadores de maio.

VENDAS/M²: O portfólio do Fundo apresentou vendas/m² de R\$ 1.501 em maio, o que representa um crescimento de 8,6% vs. maio de 2025. Levando em conta o acumulado de 2026, as vendas apresentam crescimento de 4,4% em comparação ao mesmo período de 2025.

VACÂNCIA: O Fundo encerrou mai/26 com 4,7% da ABL vaga vs. 4,8% em abr/26 e 4,8% em mai/25.

NOI/M²: Em maio, o NOI/m² do Fundo foi de R\$ 87,9/m², um crescimento de 0,3% vs. maio de 2025. No acumulado do ano de 2026, o indicador apresenta crescimento de 6,0% em comparação ao mesmo período de 2025.

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

Maio - 2026					VENDAS (100%)			NOI (100%)		
Portfólio ¹	% da Carteira	Part.	ABL (100%)	Vacância	R\$/m ²	R\$/m ² vs. mai/25	YTD vs. 2025	R\$/m ²	R\$/m ² vs. mai/25	YTD vs. 2025
Pq D. Pedro ²	18%	22,0%	126.323	1,6%	1.626	5,0%	4,0%	140,2	-3,3%	7,0%
Jardim Sul	14%	80,0%	28.748	3,2%	2.406	7,0%	2,3%	142,9	3,2%	7,0%
Penha	9%	87,6%	29.779	4,9%	1.908	7,6%	7,4%	83,6	-11,1%	5,1%
Bauru	8%	100,0%	34.550	2,5%	1.188	4,1%	8,1%	67,1	21,9%	19,1%
São Caetano	7%	20,0%	39.252	5,8%	2.752	10,9%	8,5%	163,8	-1,6%	13,7%
Capim Dourado	6%	60,0%	39.000	2,6%	1.267	2,9%	-0,5%	72,1	-2,8%	-3,8%
Mooca	6%	20,0%	42.067	0,2%	2.716	15,7%	10,0%	161,2	-0,3%	7,4%
West Plaza ²	6%	89,9%	35.059	8,8%	896	15,3%	12,6%	52,0	16,6%	14,5%
Tivoli	5%	59,0%	25.779	1,9%	1.597	4,7%	2,3%	92,3	-2,7%	3,7%
São Bernardo	5%	35,0%	42.954	4,7%	1.289	6,3%	1,9%	80,0	-12,4%	-0,3%
Villa Lobos	4%	15,0%	28.394	6,1%	3.014	6,3%	3,4%	228,6	3,2%	4,4%
Floripa ^{2 4}	3%	25,7%	50.866	1,4%	1.238 ³	8,3%	-20,3%	65,3	10,5%	-5,1%
Pr. da Moça	3%	23,1%	31.368	1,5%	1.509	8,1%	4,5%	101,6	0,1%	1,3%
Araraquara	2%	25,0%	21.146	2,8%	1.538	5,3%	6,6%	86,0	-5,9%	5,3%
Santana	2%	15,0%	24.627	7,5%	1.561	16,7%	11,7%	100,8	5,9%	8,9%
Via Parque ²	1%	12,4%	56.485	13,3%	420	-11,4%	-3,4%	20,2	-20,5%	-18,3%
Goiabeiras	1%	54,0%	25.831	18,1%	434	-8,7%	-5,1%	-21,0	na	na
Franca	0,03%	0,4%	18.955	0,2%	2.019	16,2%	16,5%	111,3	-7,4%	12,3%
HGBS¹	-	-	267.443	4,7%	1.501	8,6%	4,4%	87,9	0,3%	6,0%

¹ Não considera Grand Plaza visto que não temos acesso aos números. Indicadores consideram a participação atual em cada ativo.

² Participação no West Plaza via imóvel e WPLZ11, no Parque D. Pedro via HPDP11 (ainda não considera a subscrição de cotas na emissão nem o aumento de participação no shopping), no Floripa via FLRP11 e no Via Parque via FVPQ11.

³ Não considera ABL de lajes corporativas.

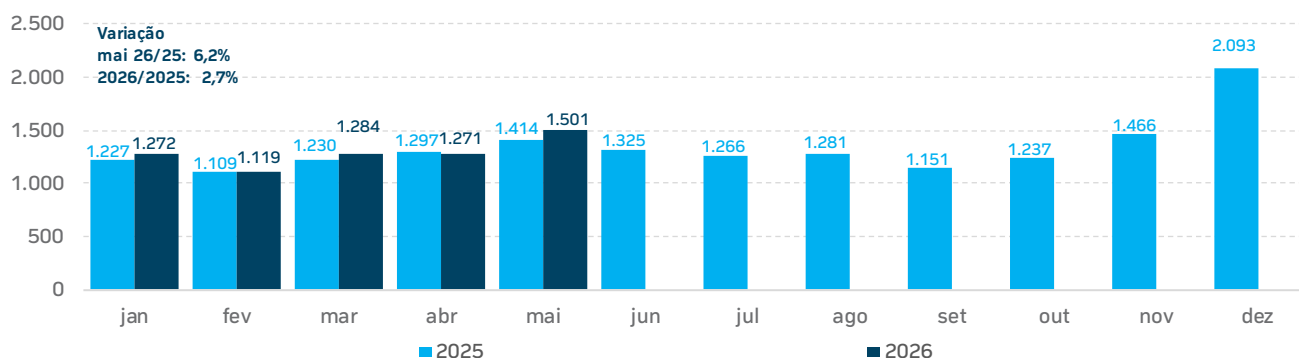
⁴ Destacamos que a variação negativa dos indicadores de Vendas e NOI do Floripa é influenciada por uma base elevada de resultados em 2025, com forte impacto do crescimento do turismo estrangeiro em Florianópolis no período.

Fonte: Hedge, Administradoras.

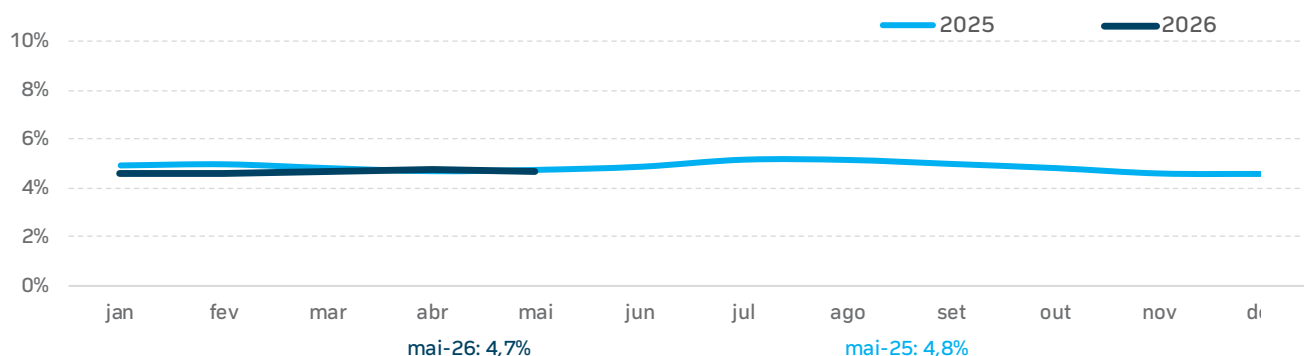
INDICADORES OPERACIONAIS – HISTÓRICO CONSOLIDADO

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo. Destacamos que os indicadores desta seção podem diferir do apresentado acima uma vez que nas páginas anteriores é apresentado uma comparação teórica que considera a atual carteira do Fundo no ano anterior ao passo que abaixo é demonstrado o histórico realizado do Fundo.

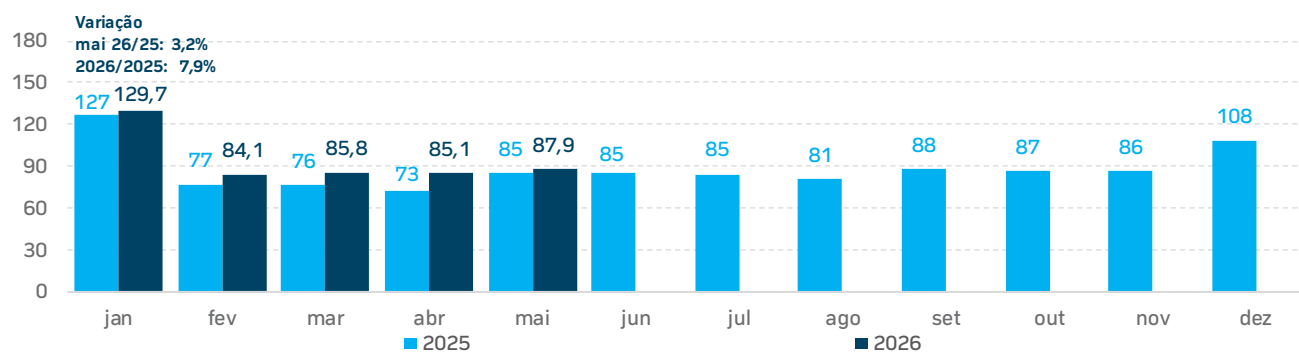
VENDAS TOTAIS / M² (R\$)



VACÂNCIA (% ABL)



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



Fonte: Hedge, Administradores

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

Em junho, o resultado do Fundo foi de R\$ 0,143 / cota. O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,170 / cota como rendimento referente ao mês de junho de 2026, considerando as 144.355.726 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 14 de julho de 2026, aos detentores de cotas em 30 de junho de 2026.

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, resultado com operações e despesas operacionais do Fundo.

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

HGBS 11	jun-26	R\$ / Cota	2026	R\$ / Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	25.788.793	0,179	148.406.534	0,185
Imóveis	19.902.959	0,138	120.505.909	0,151
FIs Estratégicos - Rendimento	5.885.834	0,041	27.900.625	0,034
Outras Receitas	1.086.078	0,008	6.970.291	0,009
FIs Líquidos - Rendimento	370.910	0,003	2.165.112	0,003
CRI	397.201	0,003	1.788.961	0,002
LCI	-	-	163.007	0,000
Renda Fixa	317.967	0,002	2.853.212	0,004
Total de Despesas	(6.206.100)	(0,043)	(34.879.285)	(0,043)
Despesas operacionais	(1.720.571)	(0,012)	(10.029.701)	(0,012)
Despesas financeiras	(4.485.529)	(0,031)	(24.849.584)	(0,031)
Resultado Operacional	20.668.771	0,143	120.497.540	0,150
Lucro Operações	(43.856)	(0,000)	17.592.910	0,021
Imóveis	-	-	10.623.046	0,012
FIs Estrat. - Ganho de Capital	15.306	0,000	18.566.042	0,024
FIs Líquidos - Ganho de Capital	-	-	(9.582.854)	(0,012)
IR Ganho FIs	(59.163)	(0,000)	(2.013.325)	(0,002)
Resultado HGBS11	20.624.915	0,143	138.090.450	0,171
Rendimento HGBS11	24.540.473	0,170	135.600.064	0,168
Rendimento Recibos*	-	-	253.031	-

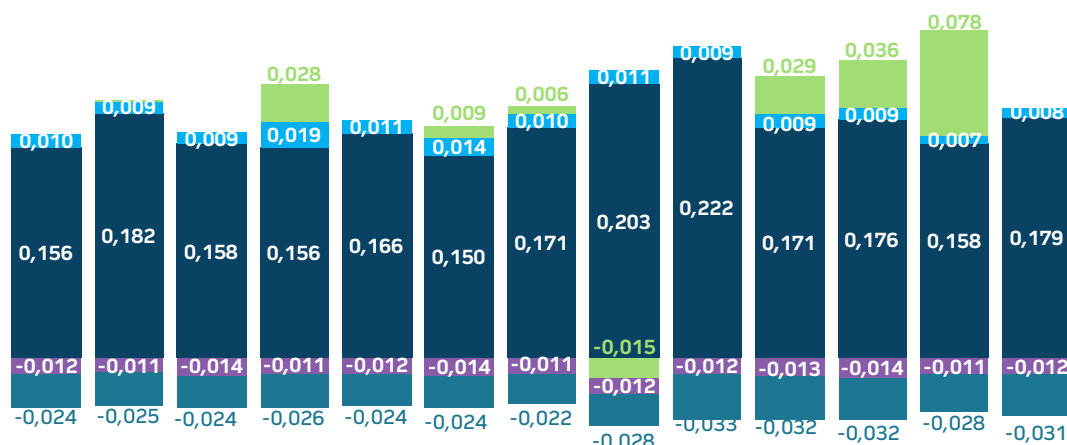
Renda Imobiliária: Imóveis: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, FIs Estratégicos - Rendimento: rendimentos nos investimentos dos FIs HPDP11, PQDP11, FVPQ11, FLRP11, WPLZ11 e ABCP11. **Outras Receitas:** FIs Líquidos - Rendimento: rendimentos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

* Rendimento distribuído aos detentores de recibos da 11ª Emissão de cotas do Fundo.

Fonte: Hedge

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

■ Renda Imobiliária ■ Outras Receitas ■ Resultado de Operações ■ Despesas Operacionais ■ Despesas Financeiras



	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	Média 12m
Resultado Total	0,130	0,155	0,130	0,166	0,141	0,136	0,153	0,159	0,186	0,164	0,174	0,203	0,143	0,159
Rendimento	0,160	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,160	0,170	0,170	0,170	0,170	0,170	0,159
Resultado Acumulado	0,024	0,030	0,010	0,026	0,017	0,003	0,006	0,005	0,021	0,015	0,017	0,048	0,021	-

PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Considerando as premissas de projeção de resultados para os ativos do Fundo, o lucro realizado com a conclusão da venda do I Fashion Outlet Novo Hamburgo e a projeção de lucro a ser realizado caso seja concluída a venda do Jardim Sul, indicamos o patamar de distribuição de R\$ 0,170 / cota para o ano de 2026.

Conforme mencionado nos últimos relatórios, a gestora segue avaliando a performance dos ativos, bem como eventuais movimentos na reciclagem de portfólio para aumentar a rentabilidade da carteira.

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\$ 19,50**.

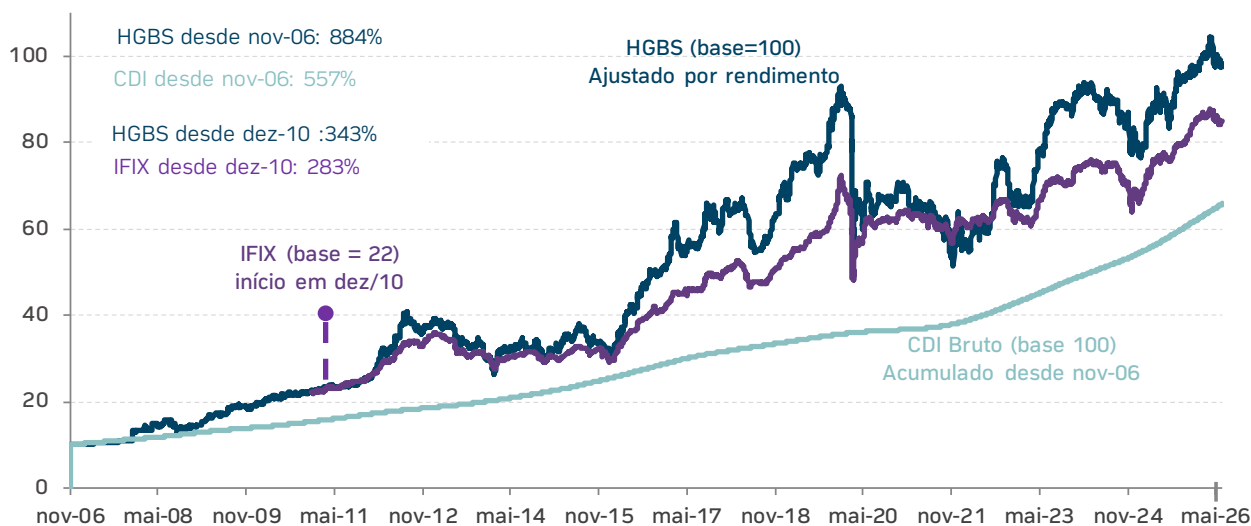
Hedge Brasil Shopping FII	jun/26	2026	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	20,05	20,00	19,90	10,00
Renda Acumulada	0,8%	5,0%	9,5%	290,3%
Ganho de Capital Líquido	-2,7%	-2,5%	-2,0%	76,0%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-1,9%	2,5%	7,9%	1506,9%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-20,6%	5,3%	7,9%	15,3%
% CDI Líquido	-	43,4%	63,5%	318,2%
Retorno Total Bruto	-1,9%	2,5%	7,5%	385,3%
IFIX	-1,2%	1,5%	10,0%	258,9%¹
% IFIX	-	167,3%	75,7%	121,1%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

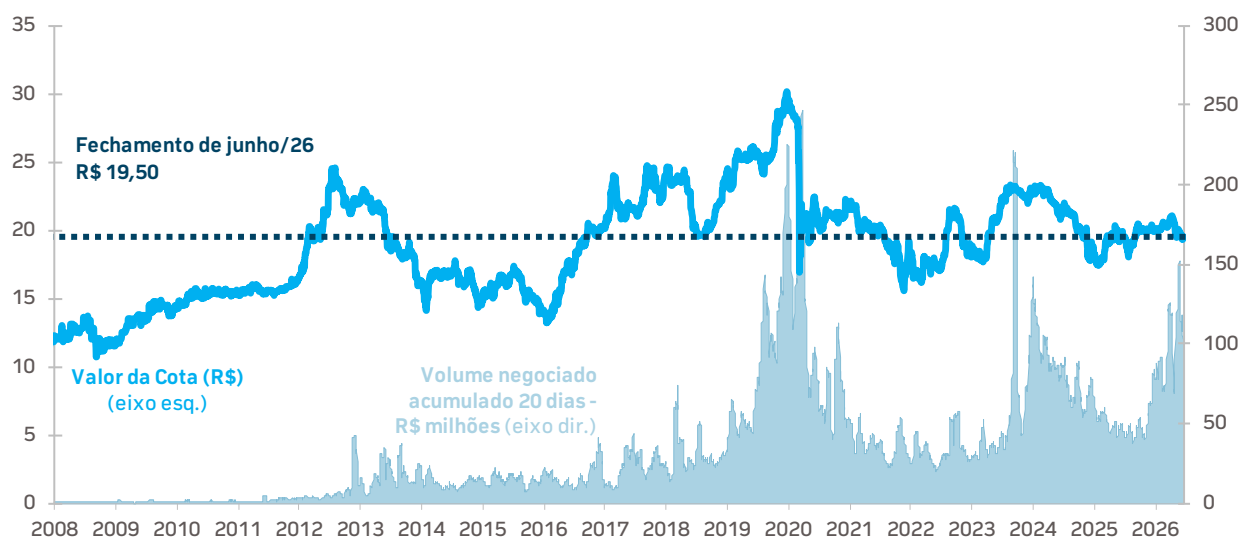
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota ajustada por rendimentos desde o início do Fundo em novembro de 2006 e do início do IFIX, em dezembro de 2010.



Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	jun/26	2026	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Giro (em % do total de cotas)	3,7%	22,0%	35,2%
Volume negociado (R\$ milhões)	104,7	597,8	932,0
Volume médio diário (R\$ milhões)	5,0	4,9	3,7

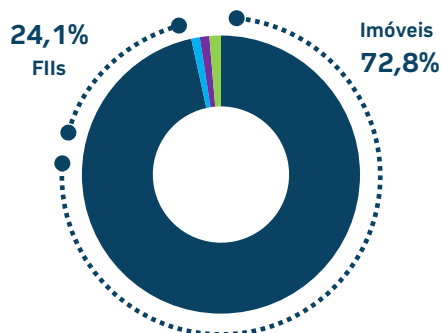


Fonte: Hedge / B3 / Econômica

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

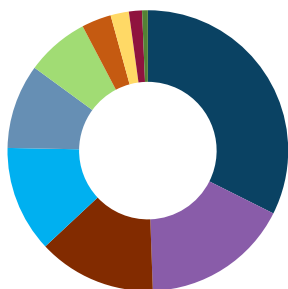
O Fundo encerrou o mês com investimentos em 19 shopping centers, distribuídos em catorze cidades e cinco estados, sendo 14 detidos de forma direta, 4 detidos através de cotas de outros FIs (HPDP11, FVPQ11, FLRP11 e ABCP11), 1 detido parte de forma direta e parte em cotas de WPLZ11. Estes shoppings representam 96,9% da carteira de ativos do Fundo. Dentre este portfólio, o Fundo detém participação majoritária em 7 shoppings, que totalizam 48% do valor investido em ativos estratégicos.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA DE ATIVOS



Estratégicos	96,9%	FIs Líquidos	1,0%
CRIs e LCIs	1,9%	Fundos RF	0,2%

DIVERSIFICAÇÃO POR OPERADORES (%)



ALLOS	32%
AD Shopping	17%
Ancar	14%
Soul Malls	12%
WE9	10%
Multiplan	7%
Plena Malls	3%
SYN	2%
Partage	2%
Alqia	1%

DIVERSIFICAÇÃO - ATIVOS ESTRATÉGICOS

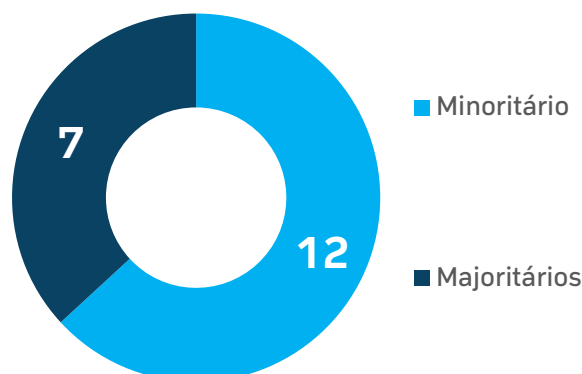


DIVERSIFICAÇÃO POR REGIÃO (%)

São Paulo	89%
Tocantins	6%
Santa Catarina	3%
Rio de Janeiro	1%
Mato Grosso	1%



QUANTIDADE DE ATIVOS POR PARTICIPAÇÃO



Fonte: Hedge.

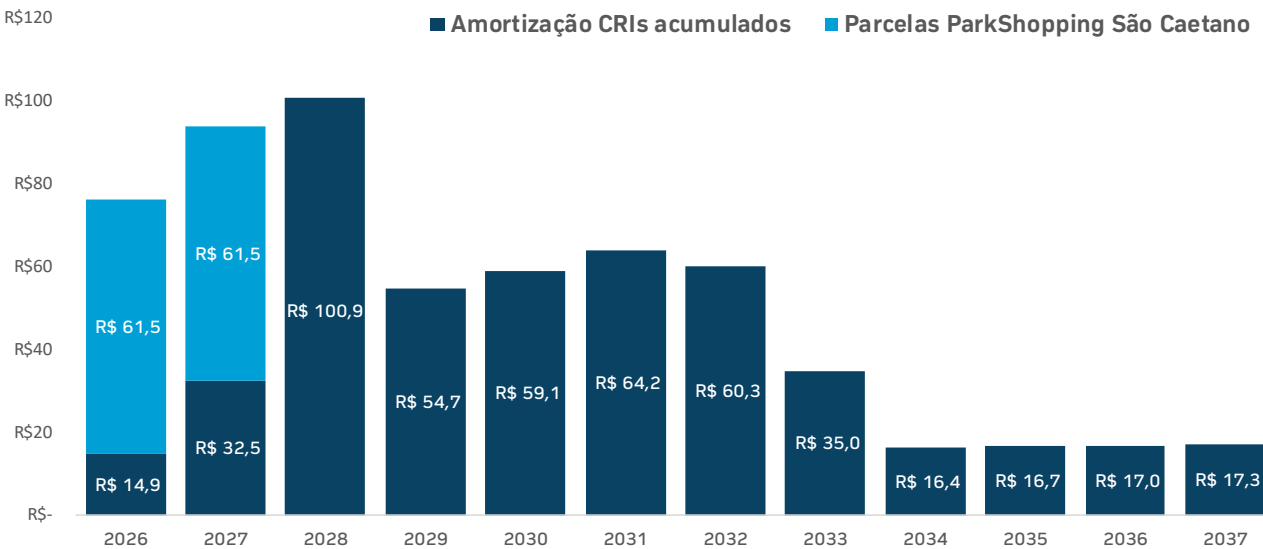


ALAVANCAGEM DO FUNDO

Em junho de 2023, foi emitido um CRI para a primeira aquisição de participação no Shopping Jardim Sul (40%), identificado abaixo como “CRI HGBS I”, enquanto em dezembro de 2024 o Fundo adquiriu 25% do Shopping Jaraguá Araraquara com recursos levantados via CRI, identificado abaixo como “CRI HGBS II”, e pela assunção de dívida já existente, identificada abaixo como “CRI Habitasec”. Em dezembro de 2025 foram levantados recursos via CRI para a aquisição de 20% do ParkShopping São Caetano, identificado abaixo como “CRI PSC”. As características e fluxo de pagamentos estão apresentados abaixo. Em janeiro de 2026 foram levantados recursos via CRI para a aquisição de 35% do Boulevard Shopping Bauru, identificado abaixo como “CRI Bauru I” e “CRI Bauru II”. As características e fluxo de pagamentos estão apresentados abaixo.

Relação Dívida / PL	17,7%						
Identificação	CRI HGBS I	CRI HGBS I	CRI HGBS II	CRI PSC	CRI Bauru I	CRI Bauru II	CRI Habitasec
Séries	174ª e 196ª da TrueSec	197ª e 198ª da TrueSec	242ª da Virgo	135ª da Província	138ª da Província	138ª da Província	205ª e 348ª da Habitasec
Código IF	23F2356215 23F2354249	23F2356518 23F2356527	24L1967186	25L3091365	25L3673856	25L3678075	20J0030144 20J0947707
Saldo devedor (R\$ milhões)	R\$ 97,0	R\$ 100,3	R\$ 91,7	R\$ 123,6	R\$ 27,4	R\$ 67,6	R\$ 9,7
Garantia	Cotas de FIIs detidas pelo HGBS e AF de 50% do Jardim Sul	Cotas de FIIs detidas pelo HGBS e AF de 50% do Jardim Sul	AF de 20% do Mooca Plaza Shopping	Cotas de FIIs detidas pelo HGBS e AF de 65% do Bauru	Cotas de FIIs detidas pelo HGBS e AF de 35% do Bauru	Cotas de FIIs detidas pelo HGBS e AF de 35% do Bauru	Não há (por parte do HGBS)
Rating	AA.br (Moody's)	AA.br (Moody's)	brA+ (Austin)	-	-	-	-
Taxa de emissão	IPCA + 8,0% a.a.	CDI + 2,4% a.a.	IPCA + 8,6% a.a.	CDI + 1,75% a.a.	CDI + 1,75% a.a.	CDI + 1,6% a.a.	IPCA + 5,38% a.a.
Data de emissão	06/2023	06/2023	12/2024	12/2025	12/2025	12/2025	12/2024
Vencimento	06/2033	06/2033	06/2032	12/2037	12/2037	12/2028	09/2032

FLUXO DE PAGAMENTOS DO FUNDO (R\$ milhões)



Fonte: Hedge, True Securitizadora

SHOPPING JARDIM SUL (14% DA CARTEIRA)

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.

Movimentações comerciais: entradas do Express Grill (31 m²) e Unhas Cariocas (30 m²), saída da You Nail Hair (30 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
80,0%	28,7 mil m ²	171	1990	Ancar + Hedge

Principais Operações: Renner, C&A, CEMA Medicina Especializada (a inaugurar), Camicado, Centauro, Daiso, Fast Shop, Fleury, Le Lis Blanc, Life by Vivara, Lojas Americanas, Multicoisas, Pão de Açúcar, PB Kids, Schutz, Vivara, Almanara, América, Dengo, Lia Giornò, Madero, Outback, Urban Café Journal e UCI Cinemas.

Endereço: Av. Giovanni Gronchi, 5.819 – São Paulo/SP.

www.shoppingjardimsul.com.br

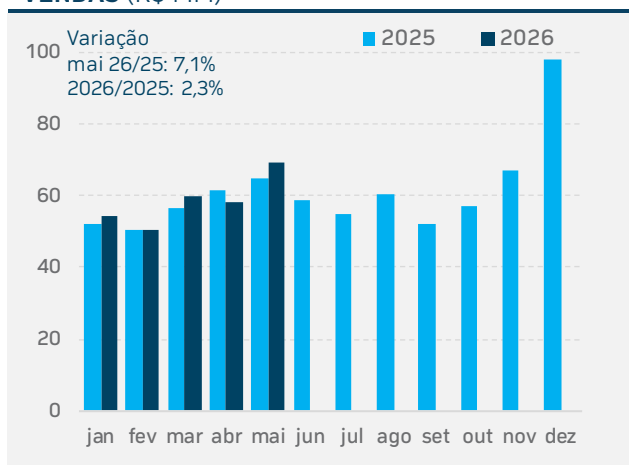


Fotos: Maurício Moreno.

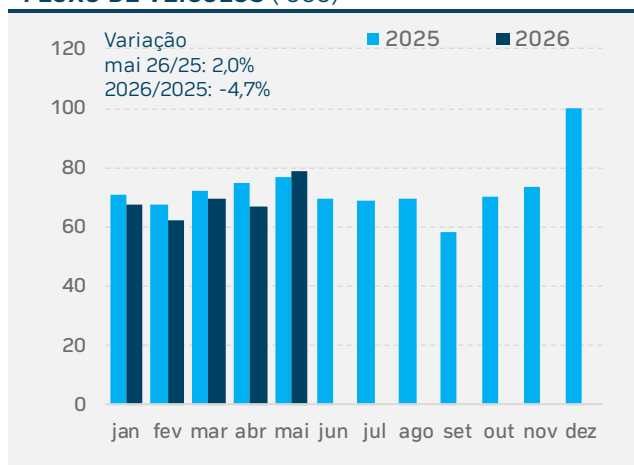
SHOPPING JARDIM SUL (14% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.788.170	2.530.150	10%	15.289.218	14.516.697	5%
Aluguel complementar	187.766	275.062	-32%	1.193.922	1.354.208	-12%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	595.261	515.171	16%	2.694.990	2.834.664	-5%
Outras receitas	35.202	164.216	-79%	172.121	321.171	-46%
Receitas totais	3.606.399	3.484.599	3%	19.350.251	19.026.740	2%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(53.319)	(38.083)	40%	(177.104)	(352.844)	-50%
Outras despesas	(550.284)	(467.125)	18%	(2.841.332)	(3.168.250)	-10%
Despesas totais	(603.603)	(505.207)	19%	(3.018.437)	(3.521.095)	-14%
Resultado sem estacionamento	3.002.796	2.979.392	1%	16.331.815	15.505.645	5%
Resultado estacionamento	1.105.570	999.534	11%	5.914.171	5.282.181	12%
Resultado operacional (NOI)	4.108.366	3.978.925	3%	22.245.986	20.787.827	7%
Benfeitorias	(85.932)	-	-	(1.091.129)	(52.608)	1974%
Resultado não operacional	(28.446)	5.372	-	(150.890)	(142.125)	6%
Fluxo de caixa total	3.993.988	3.984.298	0%	21.003.968	20.593.093	2%

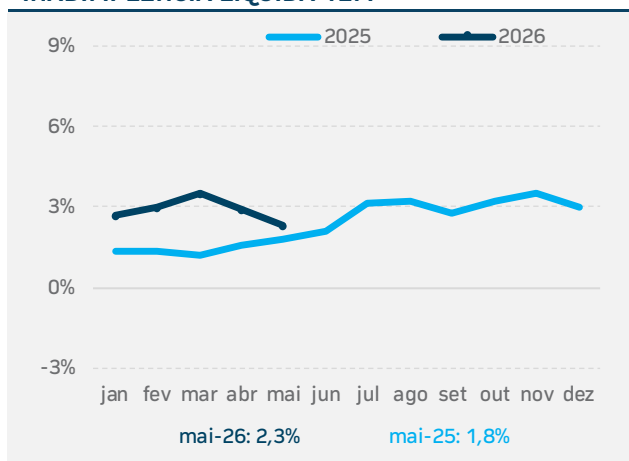
VENDAS (R\$ MM)



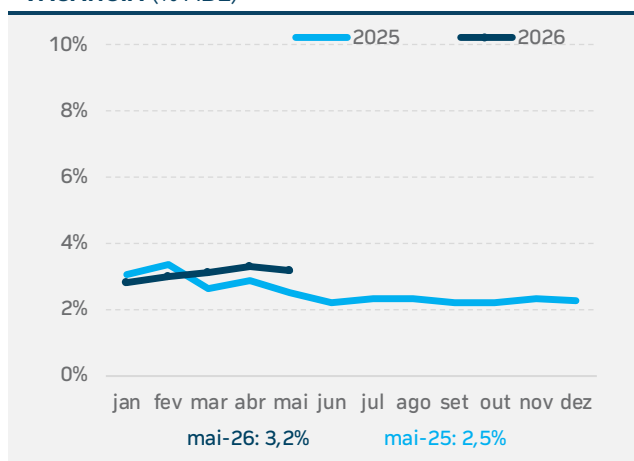
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PENHA (9% 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: saída da operação Julia Colchões e Sofás (70 m²).

Destacamos que em abril algumas lojas satélites localizadas no 1º piso do Shopping Penha foram reclassificadas da vacância para reserva técnica/vacância estratégica, totalizando 315 m². Essa reclassificação decorre do projeto de otimização do mix e da ocupação do piso que viabilizou a [entrada da Riachuelo](#), após a unificação de determinadas lojas satélites e a conversão de parte da área de mall em ABL.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
87,6%	29,8 mil m ²	167	1992	AD Shopping

Principais Operações: C&A, Centauro, Dafyne Presentes, Danny Cosméticos, Kalunga, Life by Vivara, Magazine Luiza, Pandora, Renner, Riachuelo (a inaugurar), Ri Happy, Smart Fit, Sonda, Vivara, Cacau Show Super Store, Outback, Moviecom.

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

www.shoppingpenha.com.br

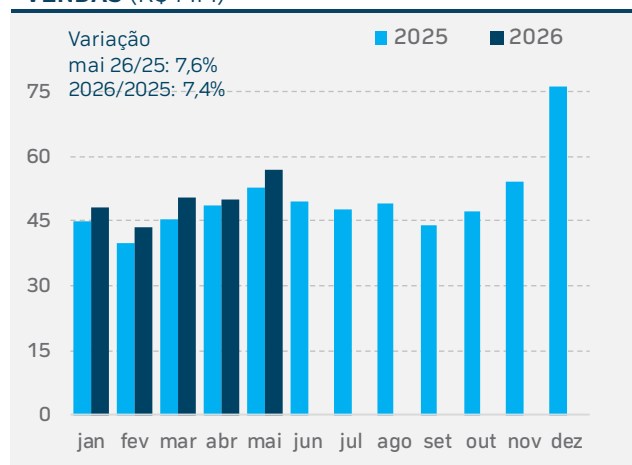


Fotos: Maurício Moreno

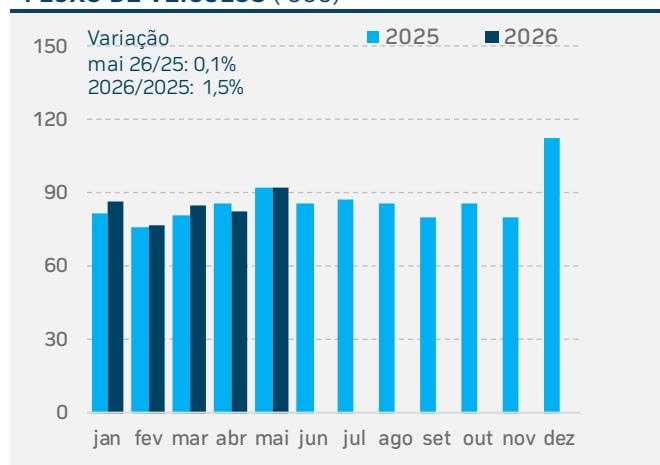
SHOPPING PENHA (9% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.028.007	2.029.895	0%	11.859.574	10.919.846	9%
Aluguel complementar	137.352	186.845	-26%	1.066.083	1.054.696	1%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	502.126	542.548	-7%	2.404.972	2.469.456	-3%
Outras receitas	17.532	13.390	31%	531.851	66.153	704%
Receitas totais	2.685.018	2.772.678	-3%	15.862.479	14.510.150	9%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(386.634)	(266.328)	45%	(1.548.367)	(1.309.178)	18%
Outras despesas	(269.683)	(216.858)	24%	(1.398.861)	(1.232.563)	13%
Despesas totais	(656.318)	(483.186)	36%	(2.947.229)	(2.541.741)	16%
Resultado sem estacionamento	2.028.700	2.289.492	-11%	12.915.251	11.968.409	8%
Resultado estacionamento	460.528	510.280	-10%	2.546.391	2.749.247	-7%
Resultado operacional (NOI)	2.489.228	2.799.772	-11%	15.461.641	14.717.656	5%
Benfeitorias	(157.499)	(818.723)	-81%	(936.118)	(4.135.410)	-77%
Resultado não operacional	(7.940)	(2.200)	261%	(41.918)	(11.000)	281%
Fluxo de caixa total	2.323.789	1.978.848	17%	14.483.605	10.571.246	37%

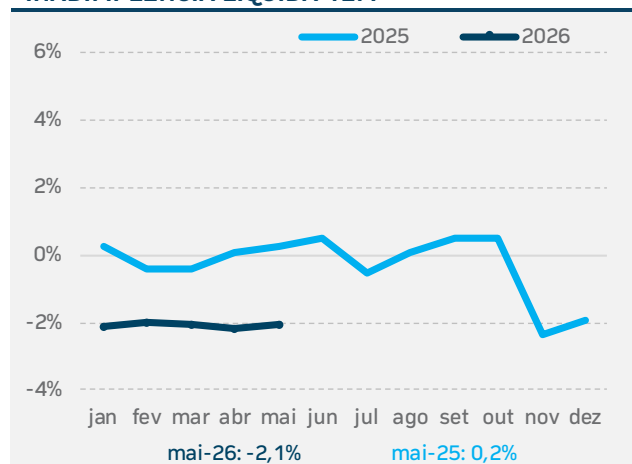
VENDAS (R\$ MM)



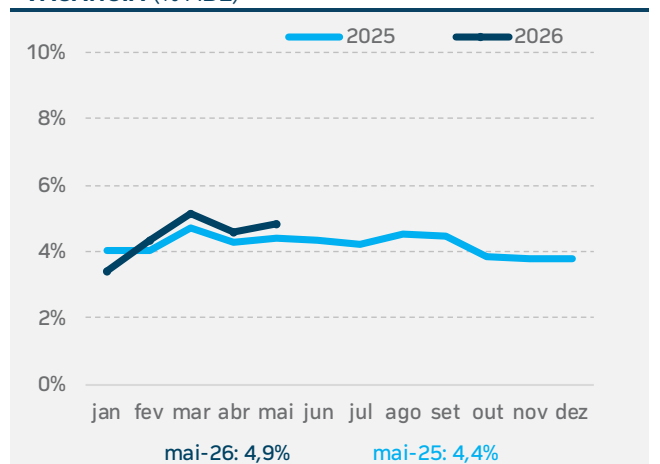
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



BOULEVARD SHOPPING BAURU (8% DA CARTEIRA)

O Boulevard Shopping Bauru é o maior centro de compras de Bauru, cidade que é sede da região administrativa que engloba 39 outros municípios vizinhos, abrangendo uma área de influência com população de aproximadamente 1,1 milhão de pessoas.

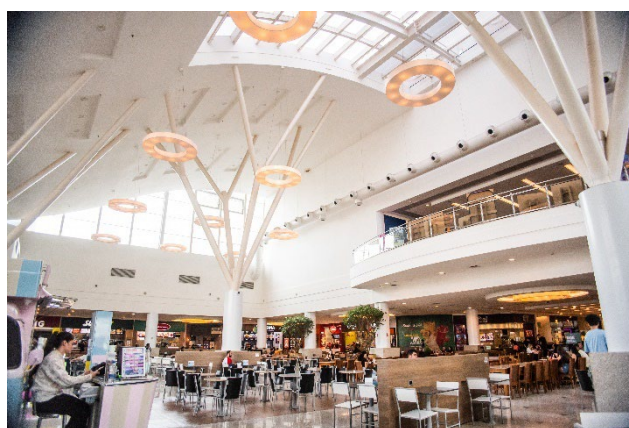
Movimentações comerciais: entradas da Up Jump (100 m²), KFC (77 m²), Luis Garcia Man (44 m²) e Marcelo Dogs (24 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
100,0%	34,7 mil m ²	163	2012	WE9 + Hedge

Principais Operações: Renner, Riachuelo, Centauro, Daiso + Soneda, Farm, Levi's, Maravilhas do Lar, Outback, PEP da Polícia Federal, Alessandro Eletro, Vans, Vivara, Tommy Hilfiger e Cinépolis.

Endereço: Rua Marcondes Salgado, Quadra 11, Bauru – SP

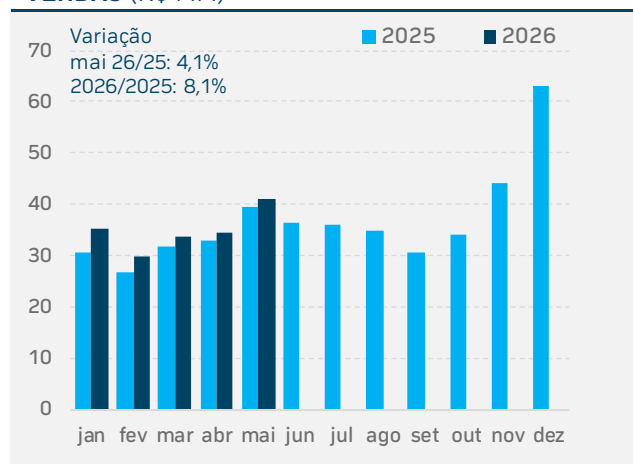
boulevardshoppingbauru.com.br



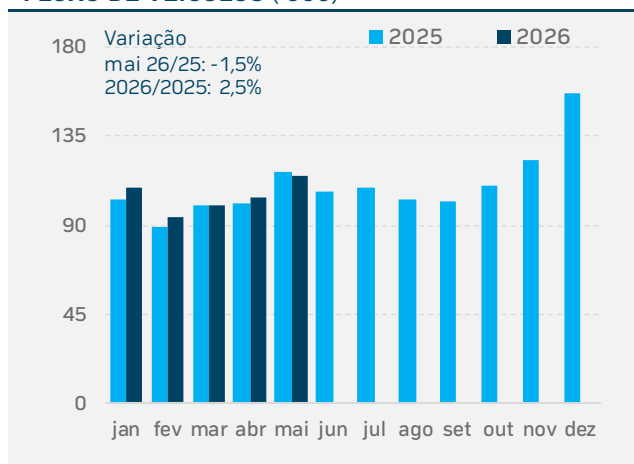
BOULEVARD SHOPPING BAURU (8% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.327.181	1.173.038	13%	7.269.600	7.144.984	2%
Aluguel complementar	179.114	209.881	-15%	1.269.644	1.218.522	4%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	469.934	464.266	1%	1.961.199	1.731.925	13%
Outras receitas	47.156	(26.981)	-	132.530	(118)	-
Receitas totais	2.023.384	1.820.203	11%	10.632.973	10.095.313	5%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(141.038)	(197.802)	-29%	(812.547)	(1.072.412)	-24%
Outras despesas	(218.656)	(252.440)	-13%	(772.219)	(1.318.611)	-41%
Despesas totais	(359.694)	(450.242)	-20%	(1.584.766)	(2.391.023)	-34%
Resultado sem estacionamento	1.663.691	1.369.961	21%	9.048.207	7.704.290	17%
Resultado estacionamento	655.260	532.425	23%	2.699.474	2.158.332	25%
Resultado operacional (NOI)	2.318.950	1.902.387	22%	11.747.681	9.862.622	19%
Benfeitorias	-	-	-	(134.941)	(2.649)	4994%
Resultado não operacional	-	1.207	-	(349.880)	27.785	-
Fluxo de caixa total	2.318.950	1.903.593	22%	11.262.859	9.887.758	14%

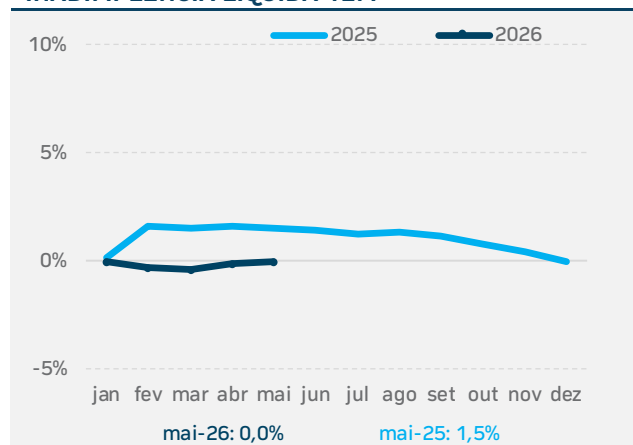
VENDAS (R\$ MM)



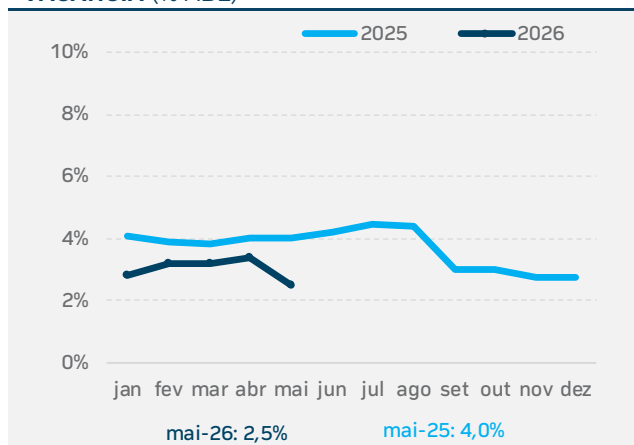
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



PARKSHOPPING SÃO CAETANO (7% DA CARTEIRA)

O ParkShopping São Caetano, localizado em São Caetano do Sul, região metropolitana de São Paulo, é um dos centros de compras mais modernos e sofisticados da região do ABC Paulista. Inaugurado em 2011 pela Multiplan, o shopping se destaca por sua arquitetura contemporânea e iluminada, oferecendo um mix completo que une marcas renomadas, opções de lazer e um polo gastronômico diversificado.

Destacamos que foi assinado contrato para as entradas do restaurante Pecorino e da segunda loja no Brasil da Bath & Body Works. As entradas colaboram para a qualificação do mix do shopping e reforçam o posicionamento do ParkShopping São Caetano como referência na região do ABC.

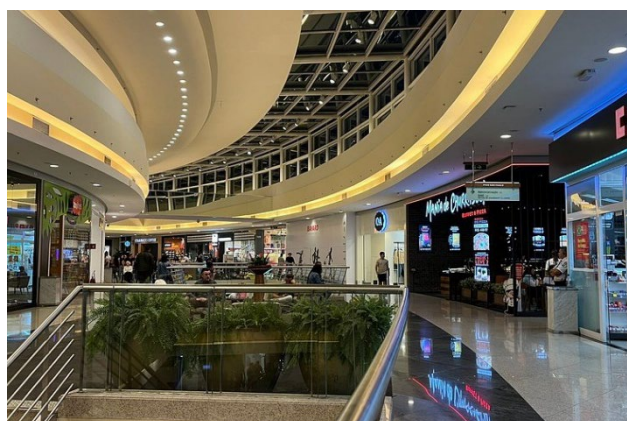
Movimentações comerciais: entradas da Beauty Hands & Hair (97 m², segunda loja) e Capodella (58 m²), saídas da Casa Porteña (530 m²), Dream Store (523 m²) e Nutrafit (42 m²).

PARTICIPAÇÃO 20,0%	ABL TOTAL 39,2 mil m ²	OPERAÇÕES 252	INAUGURAÇÃO 2011	OPERADOR Multiplan
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-----------------------

Principais Operações: AllMini, Animale, Bayard, Bath & Body Works (a inaugurar), Camicado, C&A, Centauro, Cinemark, Hotzone, Kiko Milano, Le Lis Blanc, Life by Vivara, Livraria da Vila, MAC, Pandora, PB Kids, Renner, Riachuelo, Schutz, Sephora, St. Marche, Tania Bulhões, Vivara, Zara, America, Andiamo, Cacau Show Megastore, Camarada Camarão, Casa Porteña, Dengo, Frutaria São Paulo, Le Lucci, Madero, Maremonti, Ofner, Outback, Pecorino (a inaugurar), Si Señor, Sushi Nouveau.

Endereço: Alameda Terracota, 545 - Cerâmica, São Caetano do Sul – SP

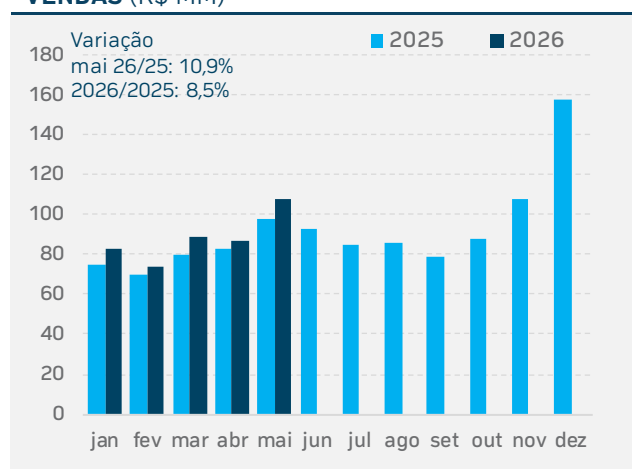
parkshoppingsaocaetano.com.br/



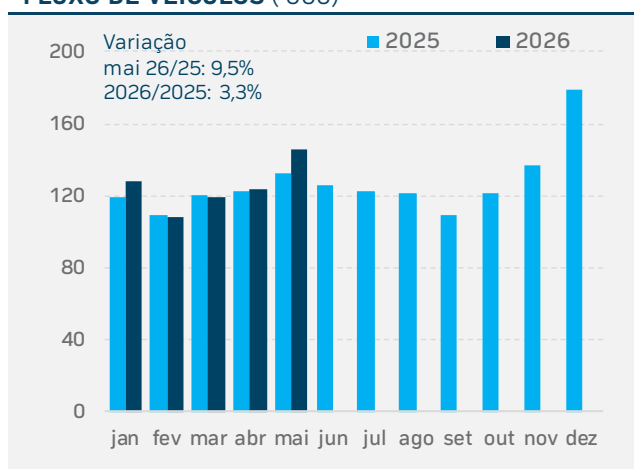
PARKSHOPPING SÃO CAETANO (7% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	5.652.731	5.119.748	10%	32.299.028	28.860.252	12%
Aluguel complementar	252.115	311.408	-19%	1.705.288	1.761.416	-3%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	664.588	545.842	22%	2.855.659	2.195.875	30%
Outras receitas	113.080	140.529	-20%	581.146	711.691	-18%
Receitas totais	6.682.514	6.117.528	9%	37.441.122	33.529.234	12%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(400.105)	(308.278)	30%	(1.818.372)	(1.563.956)	16%
Outras despesas	(1.569.690)	(744.813)	111%	(4.572.698)	(4.537.179)	1%
Despesas totais	(1.969.795)	(1.053.091)	87%	(6.391.070)	(6.101.134)	5%
Resultado sem estacionamento	4.712.719	5.064.437	-7%	31.050.052	27.428.100	13%
Resultado estacionamento	1.716.255	1.470.118	17%	9.410.276	8.167.466	15%
Resultado operacional (NOI)	6.428.974	6.534.554	-2%	40.460.328	35.595.566	14%
Benfeitorias	-	(227.147)	-100%	(336.024)	(2.238.640)	-85%
Resultado não operacional	(1.684)	(156.808)	-99%	(3.953)	(59.611)	-93%
Fluxo de caixa total	6.427.291	6.150.599	4%	40.120.352	33.297.315	20%

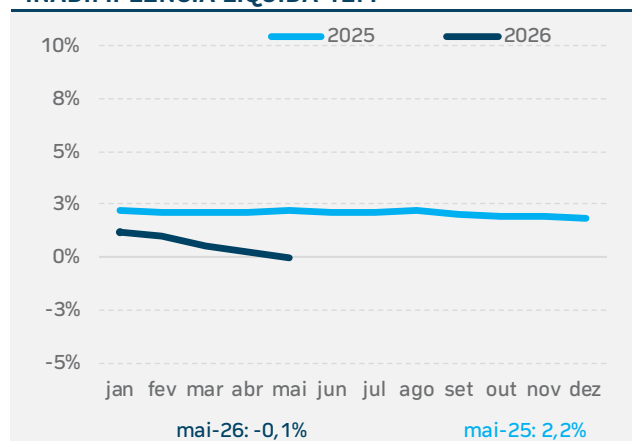
VENDAS (R\$ MM)



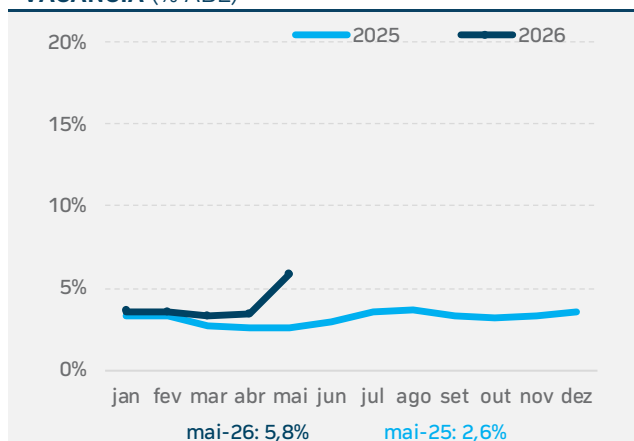
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



CAPIM DOURADO SHOPPING (6% DA CARTEIRA)

Localizado em Palmas, no estado do Tocantins, o Capim Dourado é o maior centro de compras da cidade, a capital com o segundo maior crescimento populacional entre 2010 e 2022, conforme medido pelo IBGE. Adicionalmente, o estado do Tocantins vem se destacando nos últimos anos como uma nova fronteira agrícola do país.

Destacamos que foi assinado contrato para a entrada do Outback em uma área de 429 m². Com inauguração prevista para julho, a unidade será a primeira da rede no estado, reforçando o posicionamento do Capim Dourado como referência em gastronomia e como um dos principais destinos na cidade de Palmas e no estado do Tocantins.

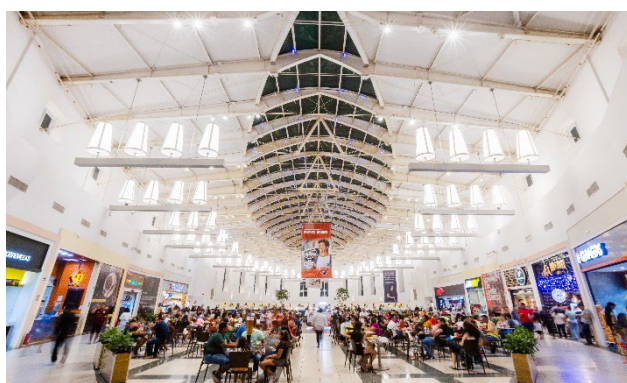
Movimentações comerciais: entradas da exposição Mundo Imersivo (251 m²) e Omoda Jaecoo (144 m²), saída da Cia Marítima (49 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
60,0%	38,8 mil m ²	153	2010	Soul Malls

Principais Operações: Renner, Riachuelo, C&A, Centauro, Hering Megastore, Madero, Outback (a inaugurar), MoroFit, Cinemark, Super Big, ZigZag Play e Wow Park.

Endereço: Q. 107 Norte Avenida NS 5, s/n - Plano Diretor Norte, Palmas - TO

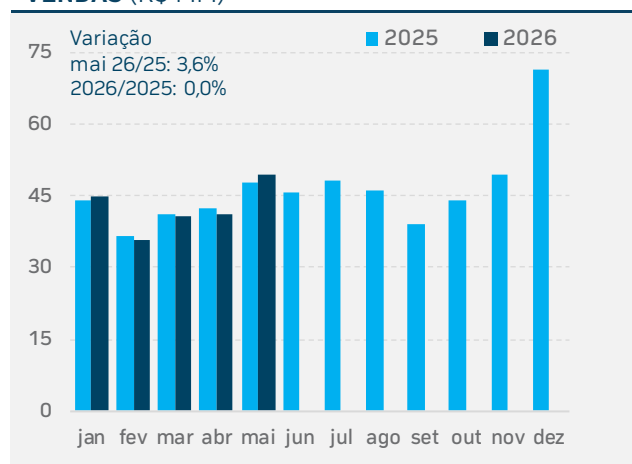
capimdouradosc.com.br



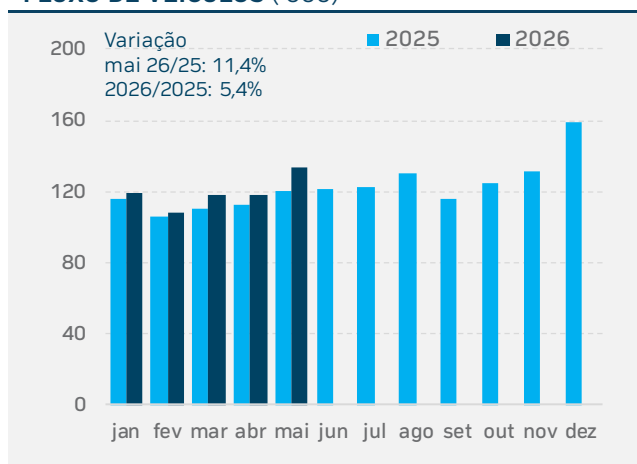
CAPIM DOURADO SHOPPING (6% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.621.833	1.544.574	5%	8.790.448	8.632.286	2%
Aluguel complementar	375.539	423.794	-11%	2.276.696	2.535.716	-10%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	612.039	559.298	9%	2.585.071	2.557.841	1%
Outras receitas	44.953	152.912	-71%	352.696	312.968	13%
Receitas totais	2.654.364	2.680.578	-1%	14.004.911	14.038.811	0%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(98.781)	(40.891)	142%	(366.467)	(187.504)	95%
Outras despesas	(281.180)	(267.103)	5%	(1.784.485)	(1.349.654)	32%
Despesas totais	(379.961)	(307.994)	23%	(2.150.952)	(1.537.158)	40%
Resultado sem estacionamento	2.274.403	2.372.584	-4%	11.853.959	12.501.653	-5%
Resultado estacionamento	535.944	497.659	8%	2.858.184	2.732.811	5%
Resultado operacional (NOI)	2.810.347	2.870.243	-2%	14.712.142	15.234.464	-3%
Benfeitorias	(108.511)	(143.590)	-24%	(360.304)	(393.590)	-8%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.701.836	2.726.653	-1%	14.351.839	14.840.874	-3%

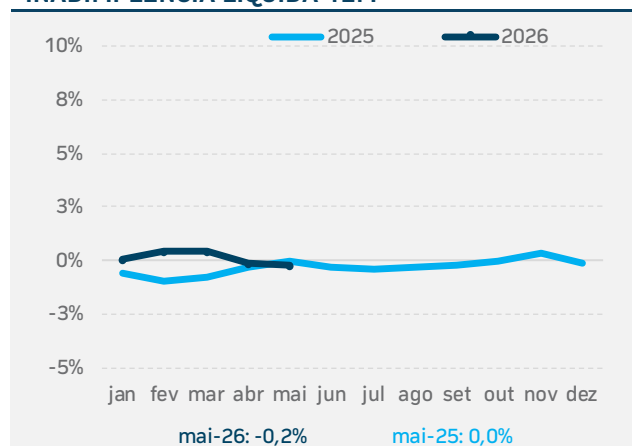
VENDAS (R\$ MM)



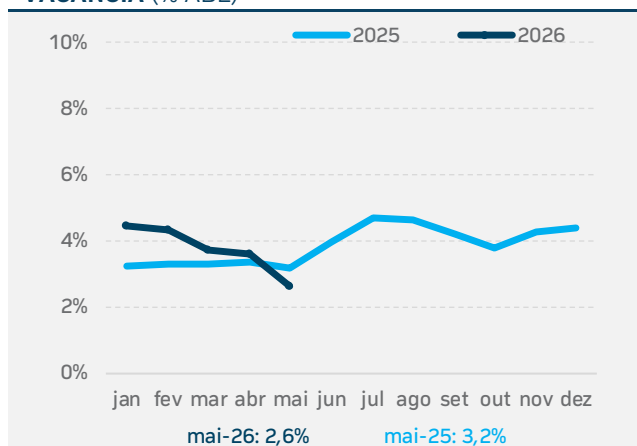
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



MOOCA PLAZA SHOPPING (6% 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: sem alterações .

PARTICIPAÇÃO 20,0%	ABL TOTAL 42,1 mil m ²	OPERAÇÕES 220	INAUGURAÇÃO 2011	OPERADOR ALLOS
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Principais Operações: Camarada Camarão, C&A, Centauro, Cinemark, Companhia Atlética, Hocca Bar, Kalunga, Lacoste, Le Lis Blanc, Madero, Nagairô Sushi, Outback, Pecorino, Petz, PEP da Polícia Federal, Riachuelo, Renner, Sephora, Vivara, Zara.

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

www.moocaplaza.com.br

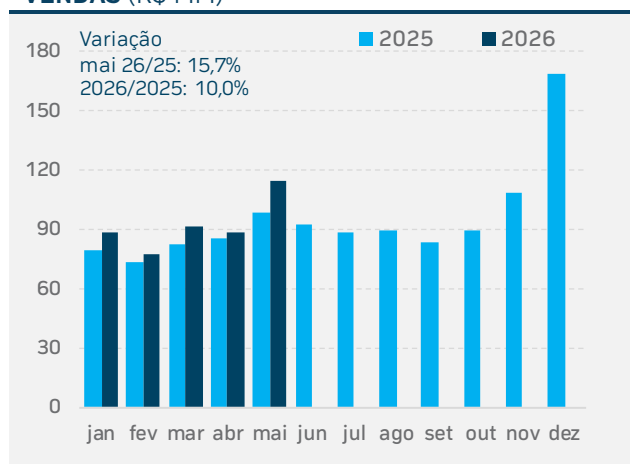


Fotos: Maurício Moreno.

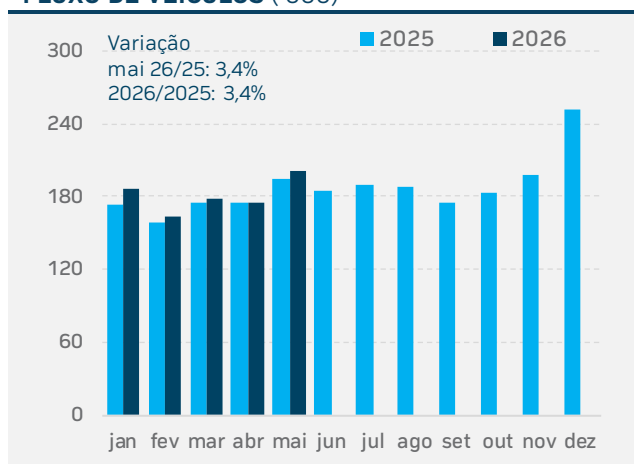
MOOCA PLAZA SHOPPING (6% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	4.959.938	4.721.178	5%	28.113.657	26.616.925	6%
Aluguel complementar	403.373	498.886	-19%	2.555.935	2.700.264	-5%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	886.375	971.540	-9%	5.118.867	4.409.940	16%
Outras receitas	123.169	278.977	-56%	767.327	1.045.037	-27%
Receitas totais	6.372.855	6.470.581	-2%	36.555.786	34.772.166	5%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(126.825)	(111.400)	14%	(1.211.025)	(463.119)	161%
Outras despesas	(1.539.372)	(1.313.296)	17%	(8.221.659)	(7.779.004)	6%
Despesas totais	(1.666.198)	(1.424.697)	17%	(9.432.684)	(8.242.122)	14%
Resultado sem estacionamento	4.706.657	5.045.884	-7%	27.123.103	26.530.044	2%
Resultado estacionamento	2.074.490	1.753.465	18%	11.122.737	9.095.661	22%
Resultado operacional (NOI)	6.781.147	6.799.350	0%	38.245.840	35.625.705	7%
Benfeitorias	(164.975)	(428.593)	-62%	(818.024)	(2.824.120)	-71%
Resultado não operacional	24.331	18.546	31%	152.872	35.356	332%
Fluxo de caixa total	6.640.504	6.389.303	4%	37.580.687	32.836.942	14%

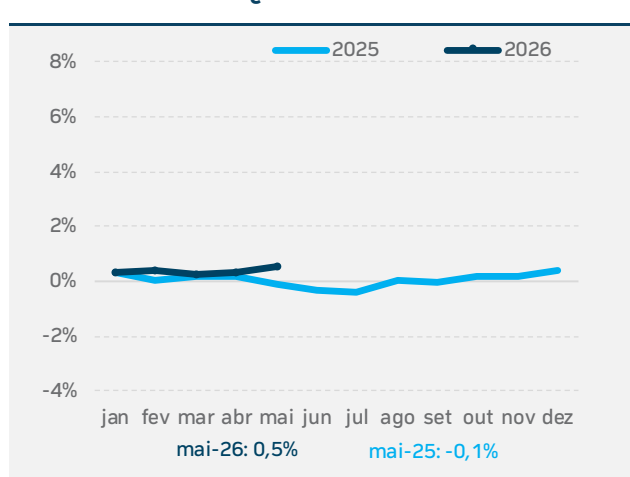
VENDAS (R\$ MM)



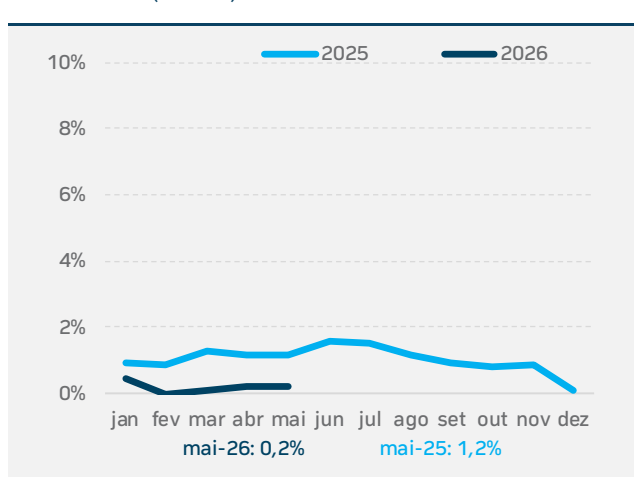
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING WEST PLAZA (5% da carteira – 4% via imóvel e 1% 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: entrada da Skyler Lifewear (44 m²).

PARTICIPAÇÃO 89,9%	ABL TOTAL 35,0 mil m ²	OPERAÇÕES 165	INAUGURAÇÃO 1991	OPERADOR Soul Malls
Principais Operações: Dafyne, Daiso, Renner, Magazine Luiza, Bio Ritmo, Madero, Mané Mercado, Outback, Pecorino, Nagairô, Calle54, Jeronimo, Mega Cacau Show, Johny Rockets, Cinemark, Game Station, Villa Bowling e Cema Medicina Especializada.				
Endereço: Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP				westplaza.com.br

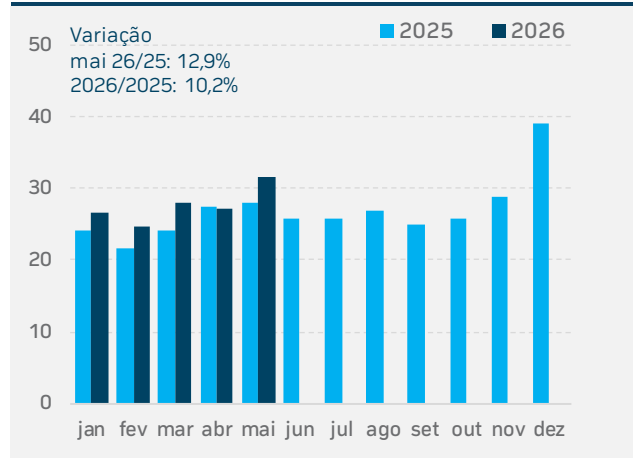


Fotos: Retrofit da praça de alimentação finalizado (última fileira).

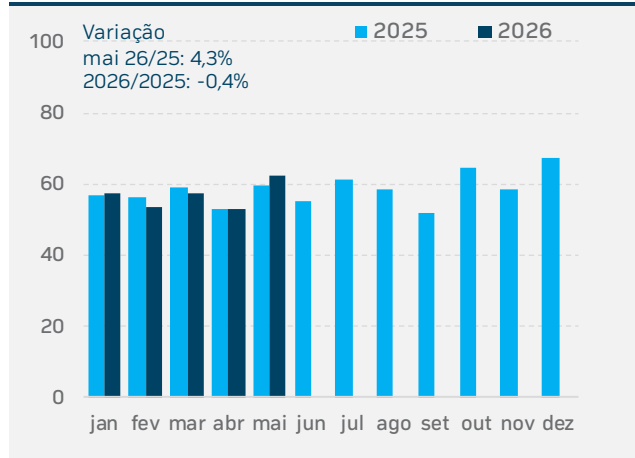
SHOPPING WEST PLAZA (5% da carteira – 4% via imóvel e 1% via cotas do FII WPLZ11)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.372.867	1.436.100	-4%	7.442.224	7.772.918	-4%
Aluguel complementar	190.121	161.907	17%	831.966	823.687	1%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	278.683	272.983	2%	1.135.856	1.531.208	-26%
Outras receitas	97.925	12.584	-	332.895	39.044	753%
Receitas totais	1.939.596	1.883.574	3%	9.742.941	10.166.857	-4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(777.634)	(871.419)	-11%	(3.558.822)	(4.341.560)	-18%
Outras despesas	(294.379)	(249.105)	18%	(1.544.347)	(1.771.254)	-13%
Despesas totais	(1.072.013)	(1.120.524)	-4%	(5.103.169)	(6.112.814)	-17%
Resultado sem estacionamento	867.582	763.050	14%	4.639.772	4.054.043	14%
Resultado estacionamento	954.021	831.946	15%	3.570.175	3.267.574	9%
Resultado operacional (NOI)	1.821.603	1.594.996	14%	8.209.947	7.321.618	12%
Benfeitorias	(202.855)	(815.695)	-75%	(2.208.519)	(9.847.460)	-78%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.618.748	779.301	108%	6.001.428	(2.525.842)	-

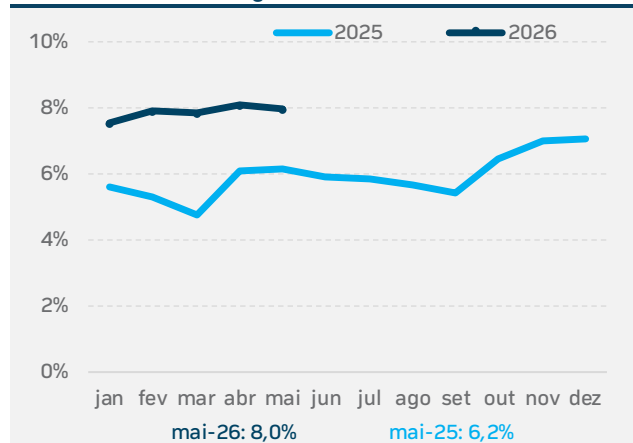
VENDAS (R\$ MM)



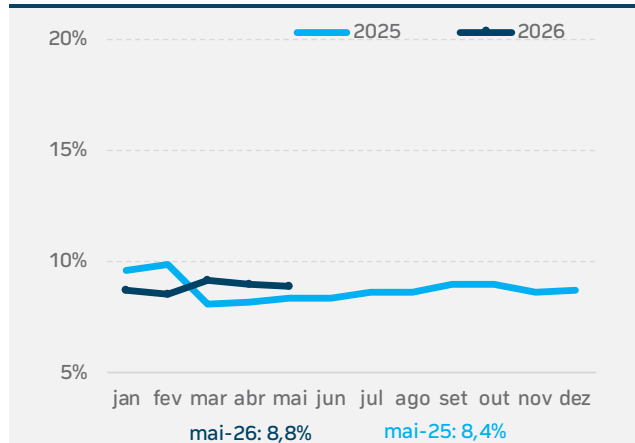
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



TIVOLI SHOPPING CENTER (5% DA CARTEIRA)

O Tivoli Shopping é um dos principais destaques do portfólio, apresentando ótimos resultados 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: entrada da Menina Shoes (36 m²) e saídas da Pé de Menina (40 m²) e Luluzinha (32 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
59,0%	25,8 mil m ²	145	1998	AD Shopping

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

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

www.tivolishopping.com.br

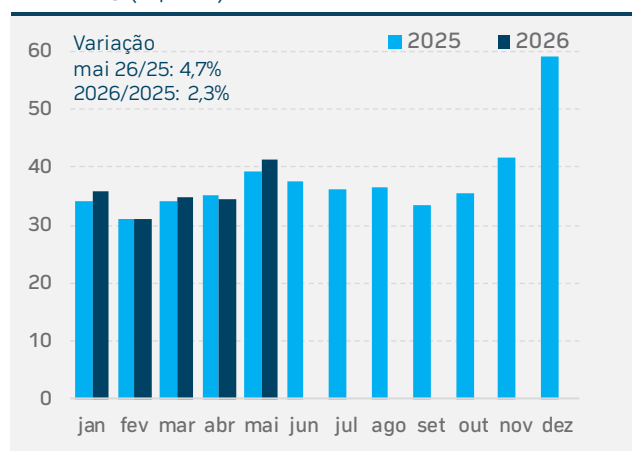


Fotos: Maurício Moreno

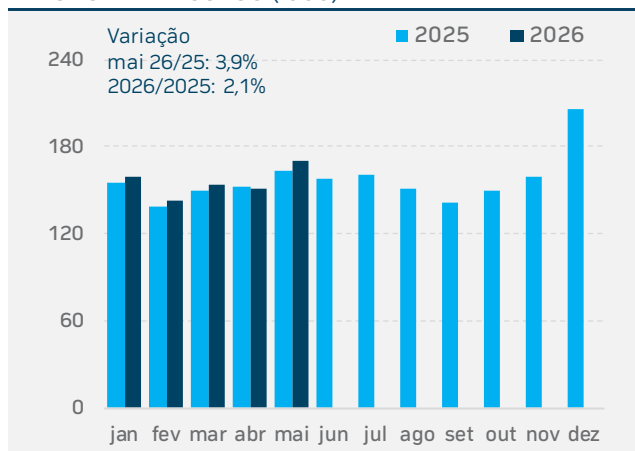
TIVOLI SHOPPING CENTER (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.607.980	1.600.020	0%	8.614.313	8.360.345	3%
Aluguel complementar	172.441	213.258	-19%	1.022.996	1.156.894	-12%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	253.024	241.391	5%	1.434.283	1.122.924	28%
Outras receitas	34.135	83.944	-59%	175.876	365.422	-52%
Receitas totais	2.067.579	2.138.614	-3%	11.247.467	11.005.585	2%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(81.056)	(48.595)	67%	(239.519)	(223.334)	7%
Outras despesas	(233.383)	(238.830)	-2%	(1.250.550)	(1.211.344)	3%
Despesas totais	(314.439)	(287.425)	9%	(1.490.069)	(1.434.678)	4%
Resultado sem estacionamento	1.753.140	1.851.189	-5%	9.757.398	9.570.907	2%
Resultado estacionamento	626.508	595.014	5%	3.581.091	3.290.572	9%
Resultado operacional (NOI)	2.379.648	2.446.203	-3%	13.338.489	12.861.479	4%
Benfeitorias	(320.558)	(118.345)	171%	(459.322)	(211.789)	117%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.059.091	2.327.858	-12%	12.879.167	12.649.690	2%

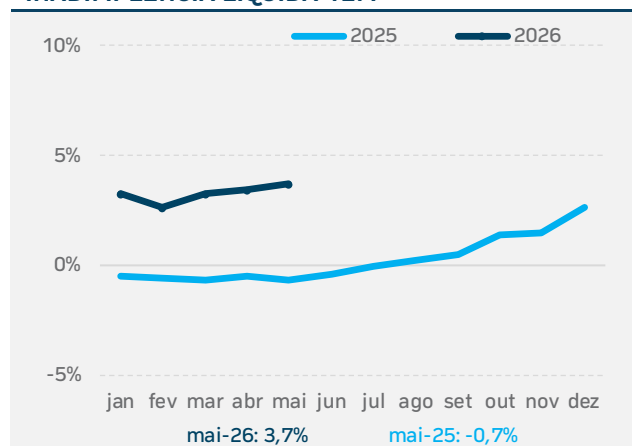
VENDAS (R\$ MM)



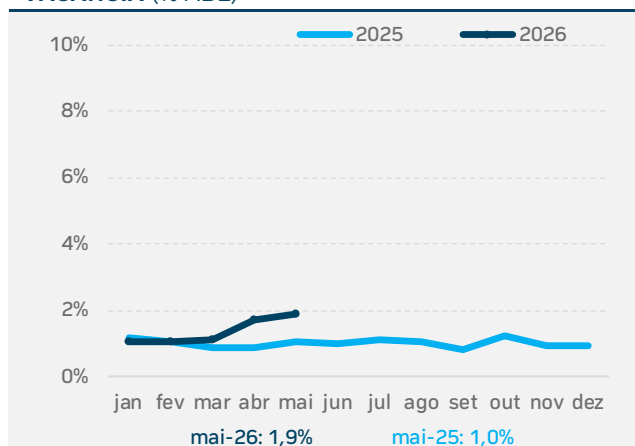
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (5% 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 Corinthians Loja Oficial (83 m²) e Cachorrão do Claudião (34 m²), saídas da Reserva (78 m²) e CVC (44 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
35,0%	42,9 mil m ²	186	2012	ALLOS

Principais Operações: Cinépolis, Estrela do Lar, Outback, Magazine Luiza, Renner, Riachuelo, C&A, Vivara e Smart Fit.

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

www.shoppingsaobernardoplaza.com.br

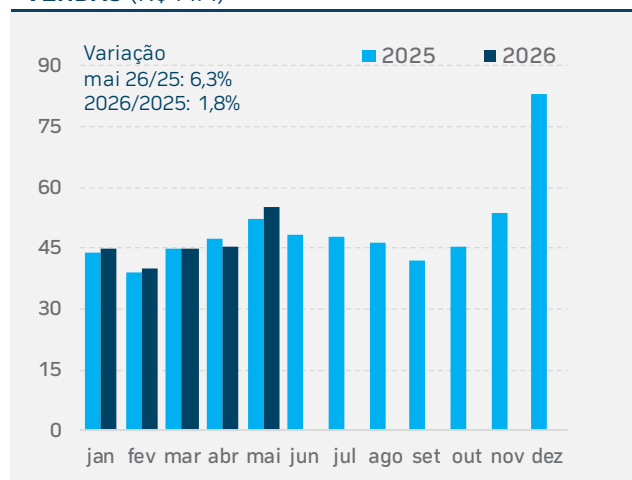


Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.

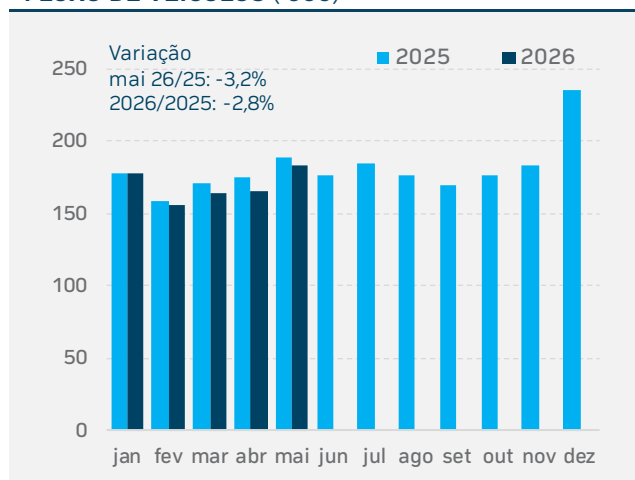
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.114.743	2.184.482	-3%	12.160.518	12.554.218	-3%
Aluguel complementar	182.653	196.795	-7%	1.127.347	971.296	16%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	489.994	533.999	-8%	2.589.958	2.284.657	13%
Outras receitas	122.228	302.730	-60%	590.941	685.521	-14%
Receitas totais	2.909.618	3.218.007	-10%	16.468.765	16.495.691	0%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(132.981)	(139.292)	-5%	(346.773)	(576.494)	-40%
Outras despesas	(497.381)	(296.698)	68%	(3.200.186)	(3.063.886)	4%
Despesas totais	(630.362)	(435.990)	45%	(3.546.959)	(3.640.379)	-3%
Resultado sem estacionamento	2.279.255	2.782.017	-18%	12.921.806	12.855.312	1%
Resultado estacionamento	1.154.994	1.137.295	2%	6.010.322	6.130.910	-2%
Resultado operacional (NOI)	3.434.249	3.919.312	-12%	18.932.128	18.986.222	0%
Benfeitorias	(45.220)	(399.468)	-89%	(511.081)	(892.602)	-43%
Resultado não operacional	19.793	7.878	151%	124.547	8.406	1382%
Fluxo de caixa total	3.408.822	3.527.722	-3%	18.545.594	18.102.027	2%

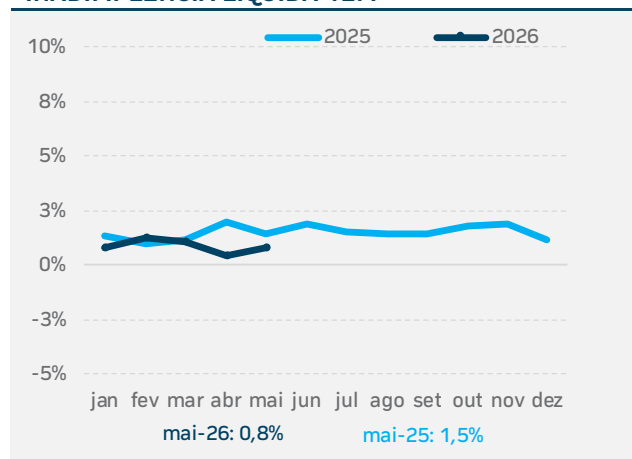
VENDAS (R\$ MM)



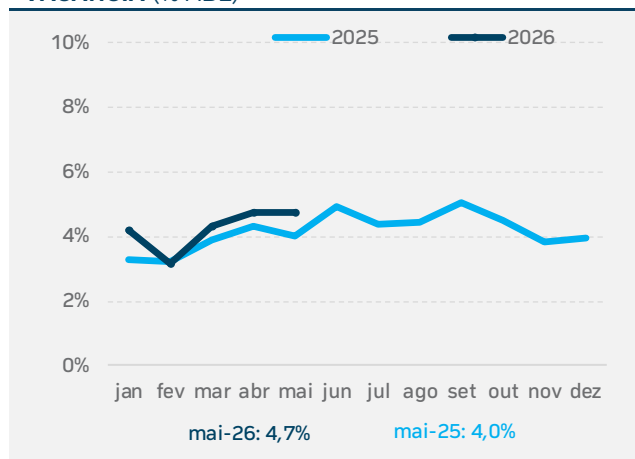
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING VILLALOBOS (4% DA CARTEIRA)

Localizado em uma área nobre da cidade de São Paulo, o Alto de Pinheiros, o Shopping VillaLobos 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 por uma revitalização da fachada. Abaixo, na última fileira de fotos, trazemos a foto da fachada finalizada.

Movimentações comerciais: entradas da Panini (39 m²) e Hit Tennis & Sports (37 m²), saída do Nectar (102 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15,0%	28,4 mil m ²	217	2000	ALLOS

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.

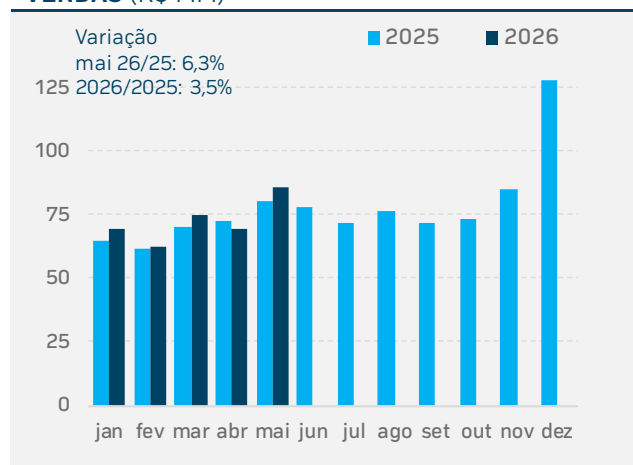


Fotos: Fachada revitalizada.

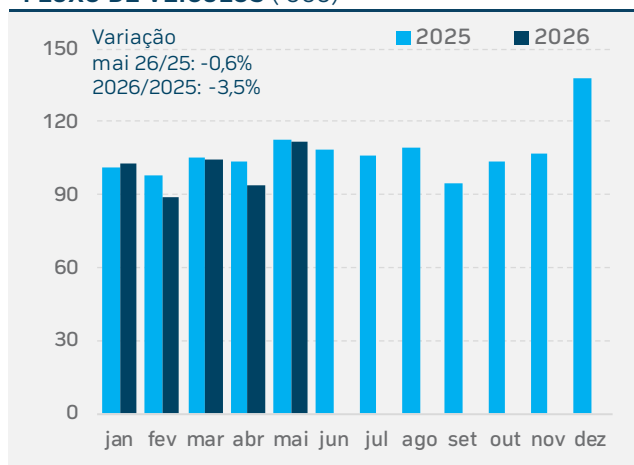
SHOPPING VILLALOBOS (4% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	4.250.331	4.144.141	3%	24.537.430	23.789.574	3%
Aluguel complementar	473.228	446.428	6%	2.776.882	2.548.467	9%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	784.863	798.932	-2%	3.897.162	3.378.256	15%
Outras receitas	123.341	273.511	-55%	1.231.417	876.686	40%
Receitas totais	5.631.762	5.663.012	-1%	32.442.890	30.592.983	6%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(66.723)	(197.946)	-66%	(1.466.234)	(770.629)	90%
Outras despesas	(582.449)	(640.827)	-9%	(3.760.442)	(3.196.638)	18%
Despesas totais	(649.172)	(838.773)	-23%	(5.226.677)	(3.967.268)	32%
Resultado sem estacionamento	4.982.590	4.824.239	3%	27.216.214	26.625.716	2%
Resultado estacionamento	1.507.416	1.463.643	3%	8.765.133	7.717.366	14%
Resultado operacional (NOI)	6.490.006	6.287.883	3%	35.981.346	34.343.081	5%
Benfeitorias	(1.000.020)	(857.720)	17%	(3.381.088)	(3.576.235)	-5%
Resultado não operacional	61.101	50.980	20%	365.816	145.668	151%
Fluxo de caixa total	5.551.088	5.481.143	1%	32.966.074	30.912.514	7%

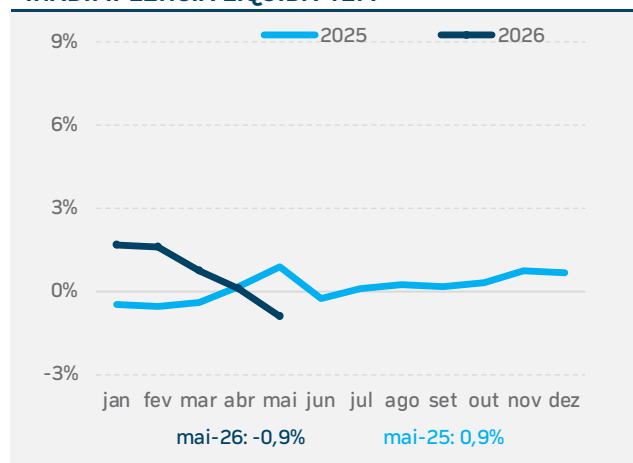
VENDAS (R\$ MM)



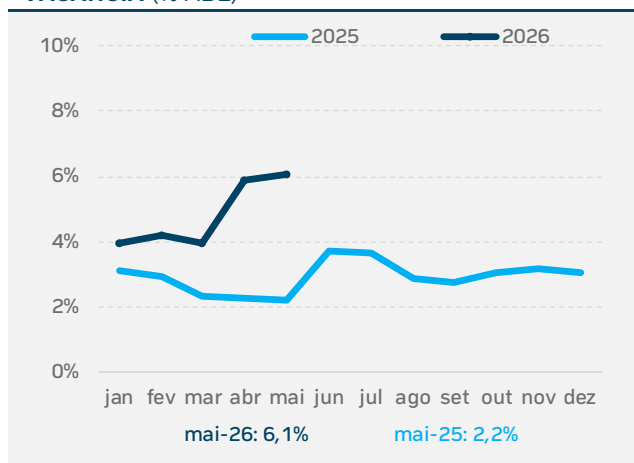
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (3% 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.

Movimentações comerciais: entrada da Panini Point (33 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
23,1%	31,4 mil m ²	137	2009	AD Shopping

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

Endereço: R. Graciosa - Diadema, SP

www.shoppingpracadamoca.com.br

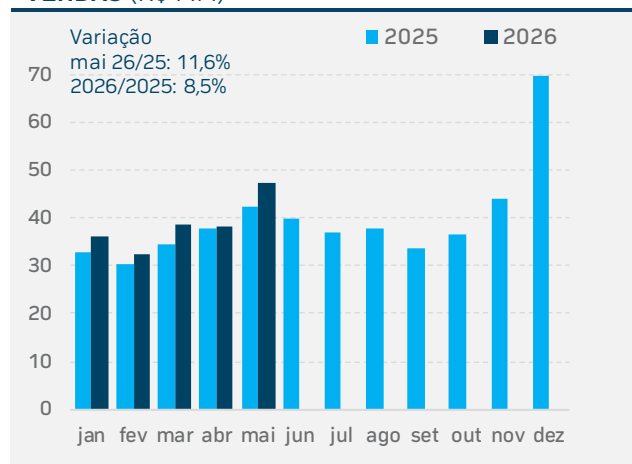


Fotos: Maurício Moreno.

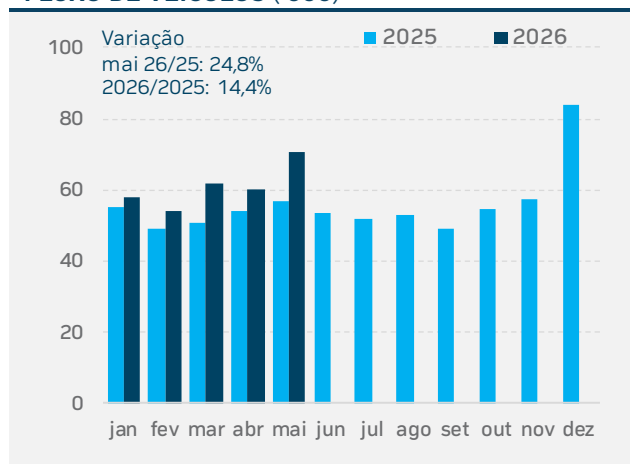
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (3% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.338.246	2.321.945	1%	13.521.772	12.935.662	5%
Aluguel complementar	133.408	108.615	23%	673.078	637.929	6%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	448.162	410.494	9%	2.052.265	1.923.504	7%
Outras receitas	57.360	64.021	-10%	208.076	292.468	-29%
Receitas totais	2.977.176	2.905.075	2%	16.455.191	15.789.563	4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(71.792)	(88.954)	-19%	(386.176)	(457.074)	-16%
Outras despesas	(243.458)	(174.578)	39%	(1.213.253)	(1.056.651)	15%
Despesas totais	(315.250)	(263.532)	20%	(1.599.428)	(1.513.725)	6%
Resultado sem estacionamento	2.661.926	2.641.543	1%	14.855.763	14.275.838	4%
Resultado estacionamento	524.178	440.781	19%	2.387.561	2.094.160	14%
Resultado operacional (NOI)	3.186.105	3.082.324	3%	17.243.323	16.369.998	5%
Benfeitorias	(37.956)	-	-	(117.956)	368.103	-
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	3.148.148	3.082.324	2%	17.125.367	16.738.101	2%

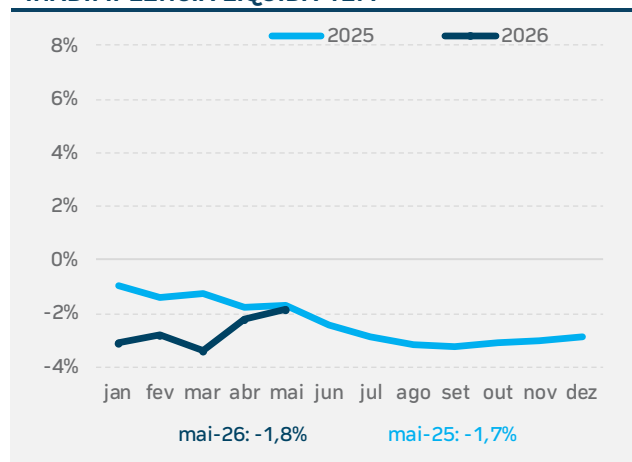
VENDAS (R\$ MM)



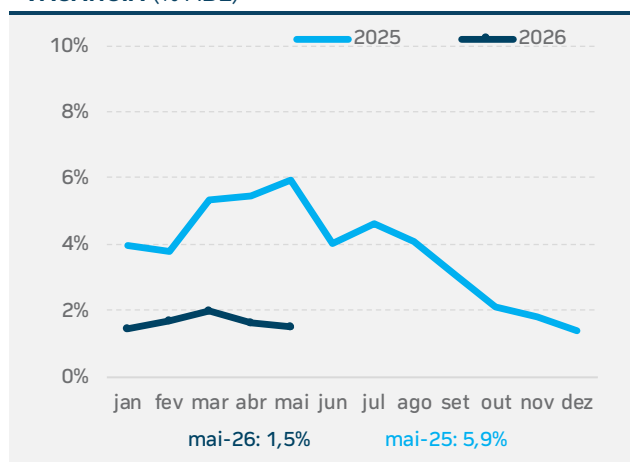
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING JARAGUÁ ARARAQUARA (2% DA CARTEIRA)

Localizado em Araraquara - SP, cidade em intenso desenvolvimento, o Shopping Jaraguá Araraquara reúne uma arquitetura moderna a um ambiente acolhedor, sendo um dos principais destinos de compras, lazer e entretenimento da região.

Movimentações comerciais: entrada da Cheirin Bão (36 m²) e saída da Mixtou Experience (81 m²).

PARTICIPAÇÃO 25%	ABL TOTAL 21,1 mil m ²	OPERAÇÕES 118	INAUGURAÇÃO 2001	OPERADOR WE9
---------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-----------------

Principais Operações: Coco Bambu, Outback, Renner, Riachuelo, C&A, Caedu, Inova Academia, 1 a 99, Moviecom Cinemas, Cobasi, Polo Wear e Ri Happy (a inaugurar).

Endereço: Av. Alberto Benassi, 2270 - Araraquara - SP

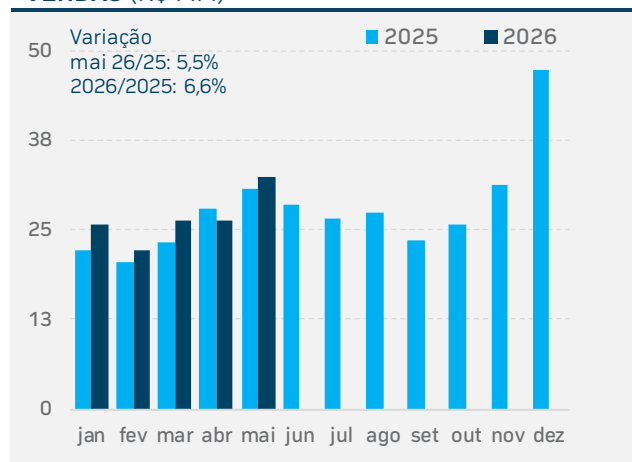
shoppingjaragua.com.br/araraquara/



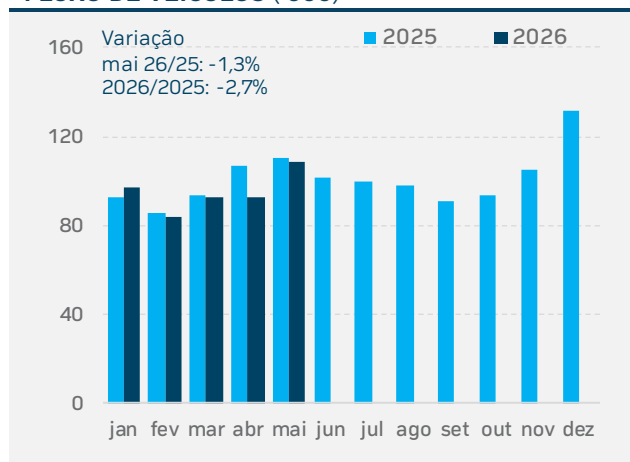
SHOPPING JARAGUÁ ARARAQUARA (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	889.099	857.194	4%	5.167.219	4.773.717	8%
Aluguel complementar	137.773	185.852	-26%	942.010	1.093.429	-14%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	474.947	629.225	-25%	2.518.618	2.443.430	3%
Outras receitas	44.733	27.452	63%	81.167	150.118	-46%
Receitas totais	1.546.552	1.699.722	-9%	8.709.015	8.460.693	3%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(60.504)	(81.675)	-26%	(402.426)	(380.798)	6%
Outras despesas	(157.948)	(152.296)	4%	(738.229)	(611.022)	21%
Despesas totais	(218.452)	(233.971)	-7%	(1.140.656)	(991.820)	15%
Resultado sem estacionamento	1.328.100	1.465.751	-9%	7.568.359	7.468.874	1%
Resultado estacionamento	491.012	462.383	6%	2.525.706	2.116.838	19%
Resultado operacional (NOI)	1.819.111	1.928.134	-6%	10.094.065	9.585.711	5%
Benfeitorias	(699.876)	(108.081)	548%	(1.171.347)	(3.275.348)	-64%
Resultado não operacional	-	(3.022)	-100%	(195)	(22.697)	-99%
Fluxo de caixa total	1.119.235	1.817.031	-38%	8.922.523	6.287.667	42%

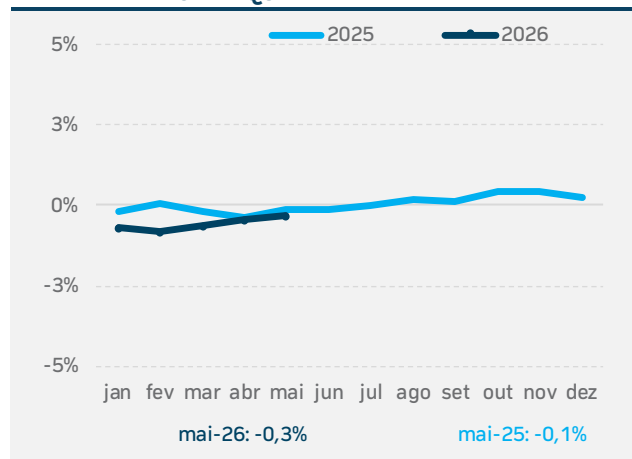
VENDAS (R\$ MM)



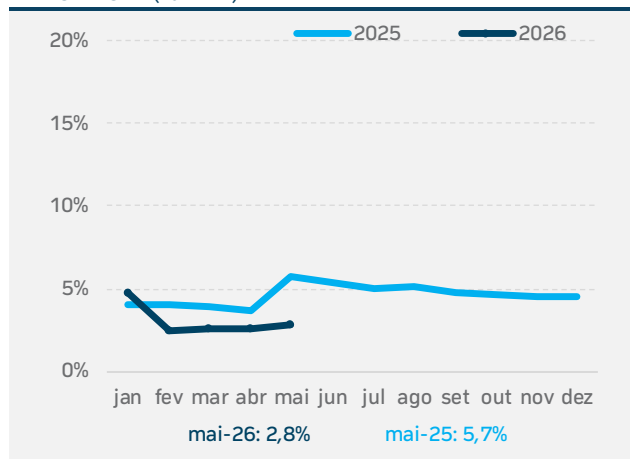
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



PARTAGE SANTANA SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

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

Movimentações comerciais: entrada da Temakeria (158 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15,0%	26,7 mil m ²	165	2007	Partage

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

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

partagesantana.com.br/

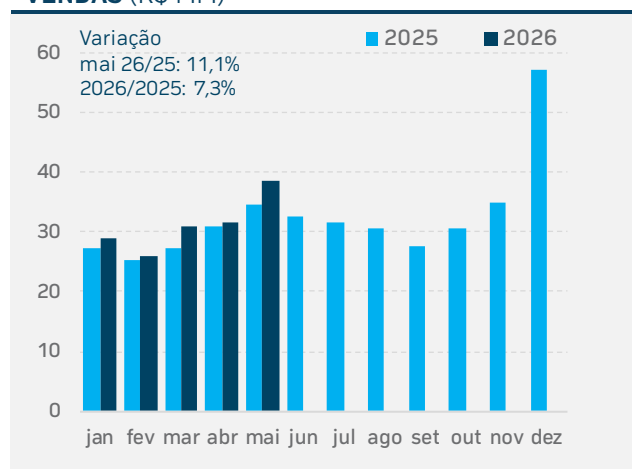


Fotos: Maurício Moreno.

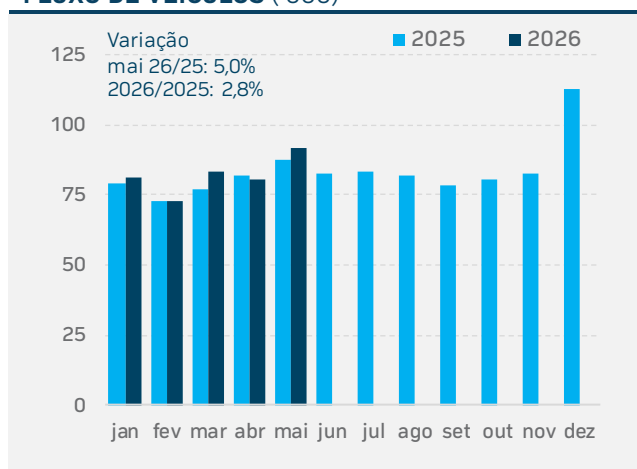
PARTAGE SANTANA SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.458.186	1.502.364	-3%	9.046.618	8.699.486	4%
Aluguel complementar	255.025	367.816	-31%	1.479.815	1.680.689	-12%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	474.535	406.558	17%	2.119.477	2.017.981	5%
Outras receitas	68.765	73.824	-7%	284.331	332.124	-14%
Receitas totais	2.256.512	2.350.563	-4%	12.930.241	12.730.281	2%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(338.976)	(126.459)	168%	(1.129.202)	(545.489)	107%
Outras despesas	(232.115)	(219.056)	6%	(1.376.587)	(1.602.292)	-14%
Despesas totais	(571.092)	(345.515)	65%	(2.505.789)	(2.147.781)	17%
Resultado sem estacionamento	1.685.420	2.005.048	-16%	10.424.452	10.582.500	-1%
Resultado estacionamento	797.580	458.166	74%	4.486.915	3.634.971	23%
Resultado operacional (NOI)	2.483.000	2.463.213	1%	14.911.367	14.217.471	5%
Benfeitorias	(44.555)	(196.774)	-77%	(788.557)	(1.376.089)	-43%
Resultado não operacional	(128.549)	(86.526)	49%	(492.229)	(886.890)	-44%
Fluxo de caixa total	2.309.896	2.179.913	6%	13.630.582	11.954.492	14%

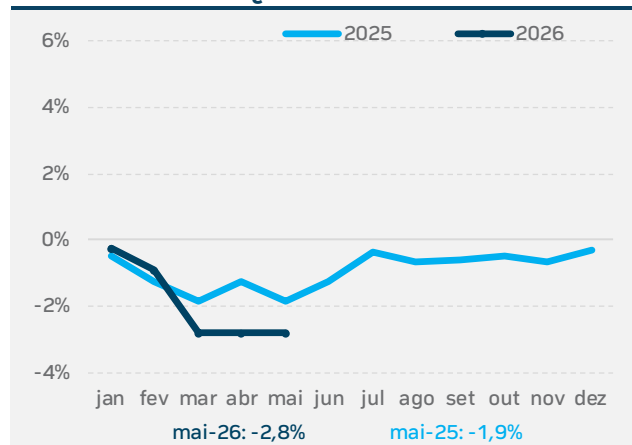
VENDAS (R\$ MM)



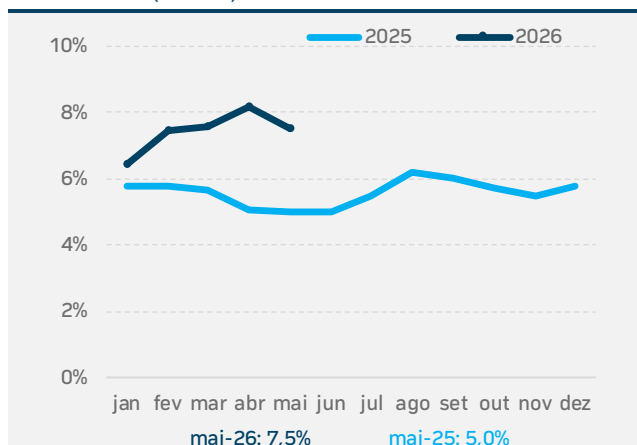
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (0,6% 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.

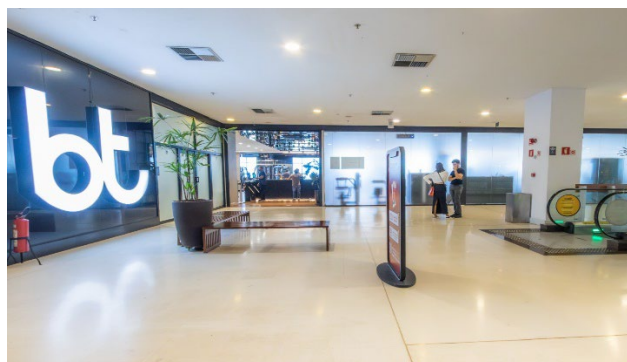
Movimentações comerciais: saída da loja Raphael Benetti (70 m²).

PARTICIPAÇÃO 54,0%	ABL TOTAL 26,3 mil m ²	OPERAÇÕES 166	INAUGURAÇÃO 1989	OPERADOR Soul Malls
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	------------------------

Principais Operações: Bodytech, Cinelaser, Vivara, Track & Field, Kitchens (a inaugurar), Le Lis Blanc, John John, Dudalina, Brooksfeld, Avenida, Animale, Osklen, Maison Paris, Peixe ao Cubo, Sebrae.

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

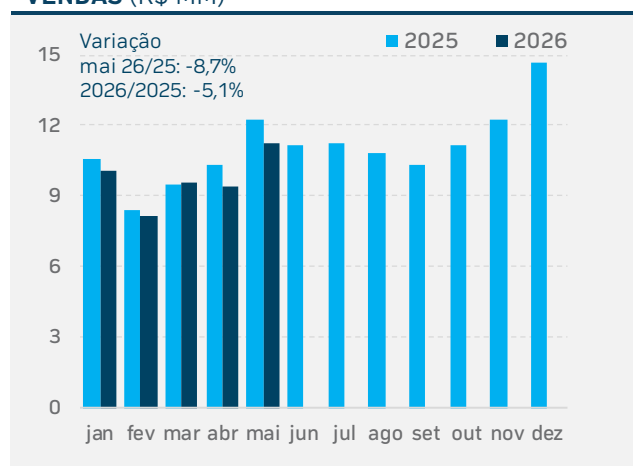
www.goiabeirasshopping.com.br



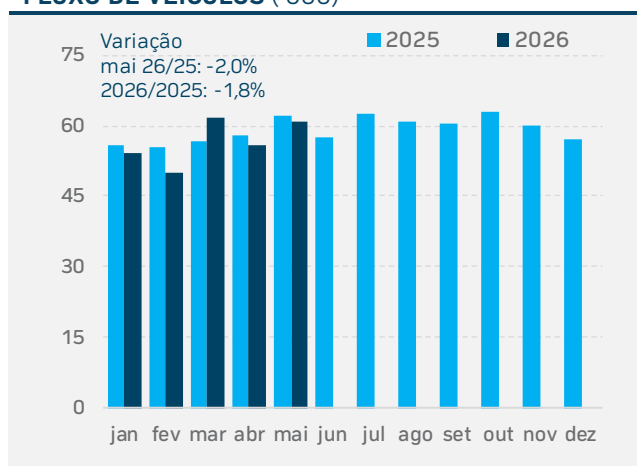
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (0,6% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	205.313	163.642	25%	1.090.935	1.001.865	9%
Aluguel complementar	58.525	79.287	-26%	324.729	445.754	-27%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	95.580	97.686	-2%	665.273	422.114	58%
Outras receitas	655	614	7%	68.793	1.694	3961%
Receitas totais	360.073	341.229	6%	2.149.730	1.871.427	15%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(823.644)	(628.576)	31%	(4.769.275)	(3.858.529)	24%
Outras despesas	(79.813)	(79.323)	1%	(392.916)	(365.893)	7%
Despesas totais	(903.457)	(707.899)	28%	(5.162.192)	(4.224.422)	22%
Resultado sem estacionamento	(543.384)	(366.670)	48%	(3.012.461)	(2.352.995)	28%
Resultado estacionamento	2.157	2.999	-28%	9.867	12.657	-22%
Resultado operacional (NOI)	(541.227)	(363.671)	49%	(3.002.595)	(2.340.338)	28%
Benfeitorias	(40.439)	-	-	(239.226)	(352.800)	-32%
Resultado não operacional	-	(75.000)	-100%	-	(630.000)	-100%
Fluxo de caixa total	(581.666)	(438.671)	33%	(3.241.821)	(3.323.138)	-2%

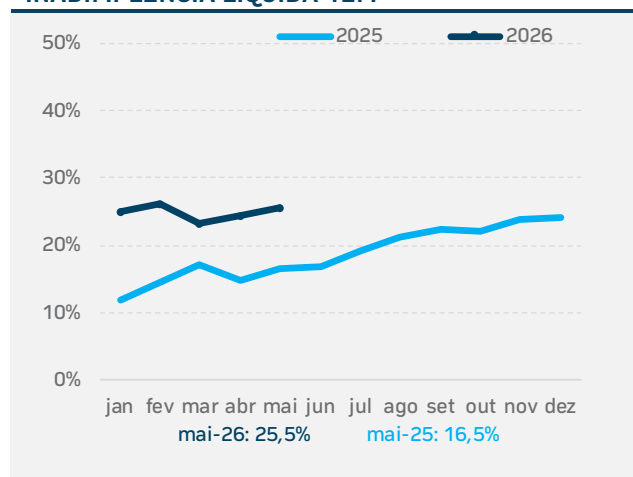
VENDAS (R\$ MM)



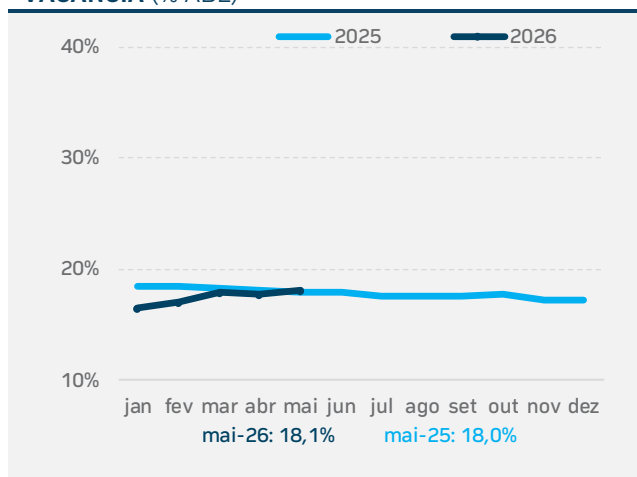
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



FRANCA SHOPPING (0,03% 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.

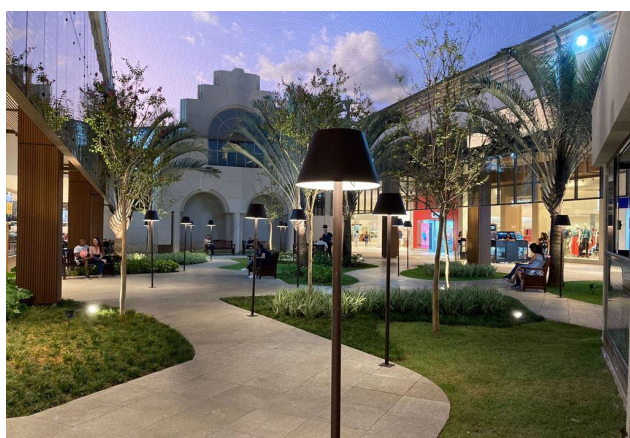
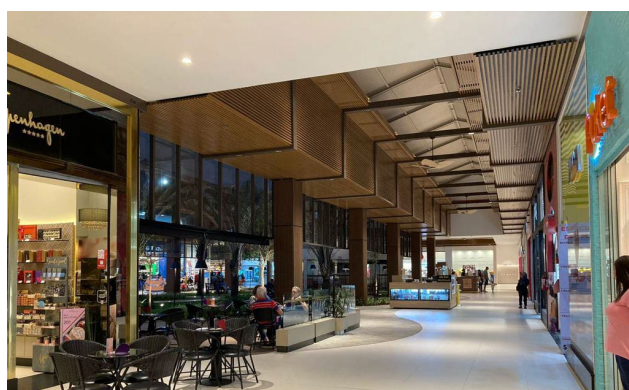
Movimentações comerciais: entrada da MG Sports (89 m²) e saída da Chilli Beans (42 m²).

PARTICIPAÇÃO 0,4%	ABL TOTAL 18,7 mil m ²	OPERAÇÕES 100	INAUGURAÇÃO 1993	OPERADOR ALLOS
----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Principais Operações: Lojas Renner, Casas Bahia, C&A, Riachuelo, Maravilhas do Lar, Magazine Luiza e Centauro, Outback, Unimed e Youcom.

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

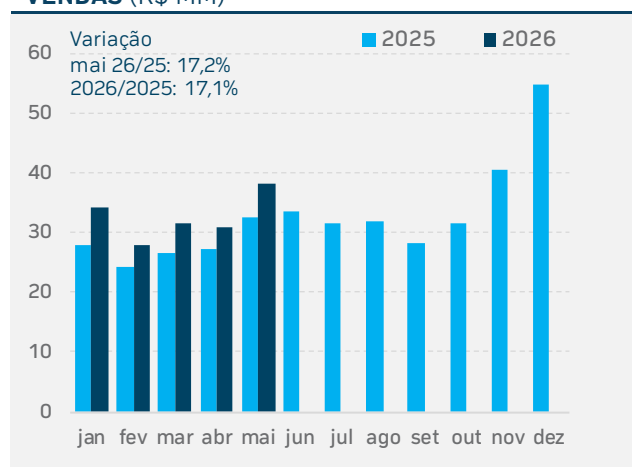
www.francashopping.com.br



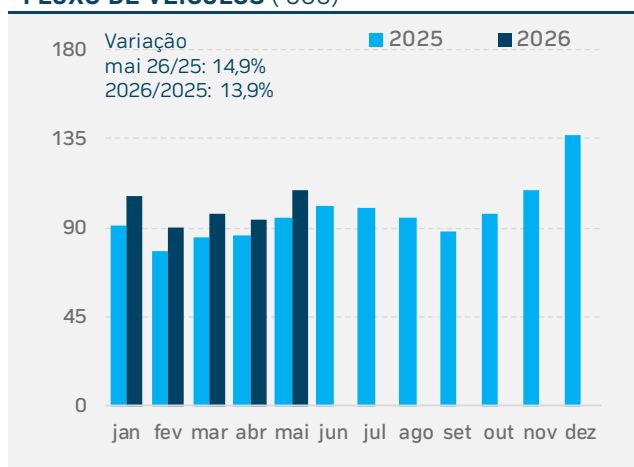
FRANCA SHOPPING (0,03% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-26	Realizado mai-25	Variação vs. mai-25	Acum. mai-26	Acum. mai-25	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.399.660	1.206.043	16%	8.146.320	6.465.212	26%
Aluguel complementar	224.839	199.679	13%	852.232	1.252.696	-32%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	361.644	360.247	0%	1.631.860	1.692.076	-4%
Outras receitas	27.557	16.112	-	326.746	126.980	-
Receitas totais	2.013.700	1.782.080	13%	10.957.158	9.536.965	15%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(55.804)	(66.427)	-16%	(120.473)	(259.875)	-54%
Outras despesas	(487.563)	(22.022)	2114%	(2.067.549)	(1.010.189)	105%
Despesas totais	(543.367)	(88.450)	514%	(2.188.022)	(1.270.064)	72%
Resultado sem estacionamento	1.470.333	1.693.630	-13%	8.769.137	8.266.901	6%
Resultado estacionamento	640.186	565.714	13%	3.351.199	2.483.082	35%
Resultado operacional (NOI)	2.110.518	2.259.344	-7%	12.120.336	10.749.983	13%
Benfeitorias	(965)	(117.295)	-99%	(22.109)	(925.738)	-98%
Resultado não operacional	(216.441)	18.749	-	(118.981)	(105.205)	13%
Fluxo de caixa total	1.893.112	2.160.798	-12%	11.979.246	9.719.040	23%

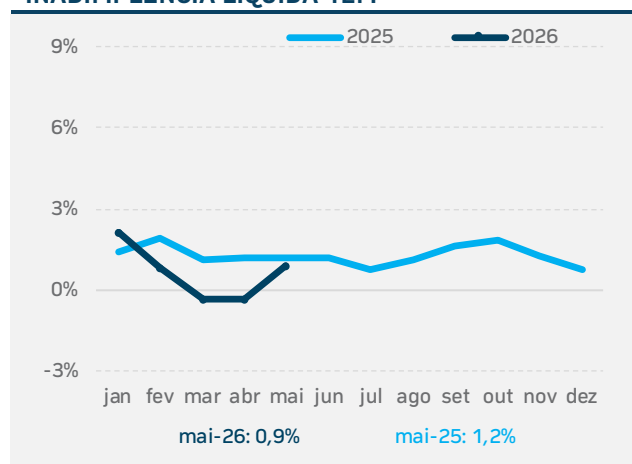
VENDAS (R\$ MM)



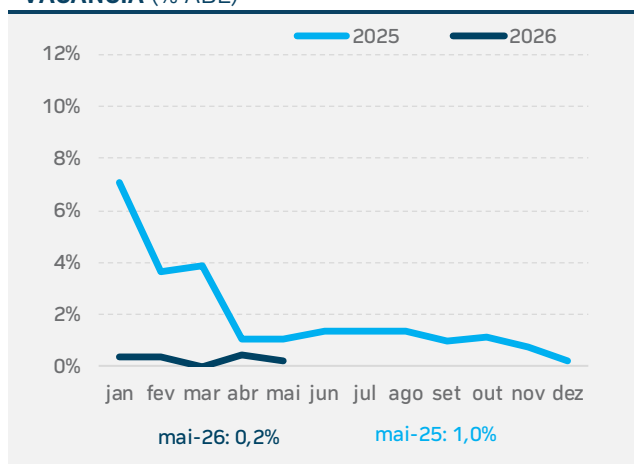
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PARQUE D. PEDRO (18% DA CARTEIRA VIA COTAS DOS FIIs HPDP11 E PQDP11)

O Parque D. Pedro Shopping é o mais completo centro de compras, lazer, entretenimento e serviços da região de Campinas, e um dos maiores shoppings da América Latina. No encerramento de mês, o Fundo detinha uma participação de 21,7% do Shopping, por meio dos fundos HPDP11 e PQDP11, já considerando a aquisição de participação adicional no ativo.

Destacamos que foi inaugurada a Nike em uma área de 930 m² ao lado da H&M, reforçando a qualificação do mix do Parque Dom Pedro, em especial o mix de moda do corredor de Árvores. A unidade tem a proposta de loja conceito da marca, e inaugurou antes da Copa do Mundo FIFA 2026, visando aproveitar o momento de forte procura por artigos de futebol.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do HPDP11 ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
22,0%	126,3 mil m ²	448	2002	ALLOS

Principais Operações: Bodytech, C&A, Casas Bahia, Centauro, Clínica Diagmed, Daiso Japan, Decathlon, Expo Dom Pedro, H&M, Kinoplex, Magazine Luiza, Marisa, Miniso, Mobly, Nike, PEP da Polícia Federal, Renner, Riachuelo, Zara, Barbacoa, Camarada Camarão, Empório Santa Therezinha, Giovannetti, Jangada Restaurante, Lago do Holandês, L'Entrecôte de Paris, Madero, Mamma Jamma, Ninetto, O Matuto, Olive Garden, Outback, Parrilla da Fazenda, Pecorino, Pirajá, Toca da Traíra e Temakeria e Cia.

Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP

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



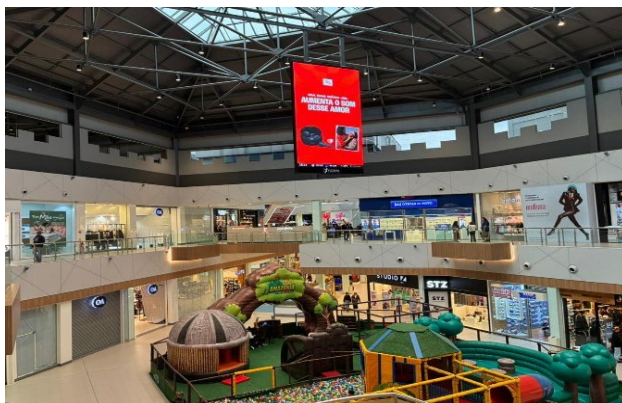
Fotos 1, 2 e 3: Maurício Moreno.

FLORIPA SHOPPING (3% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII FLRP11)

Aberto ao público em novembro de 2006, o Floripa Shopping possui localização privilegiada, arquitetura moderna, com iluminação natural, e o melhor mix de lojas da região. O empreendimento é um dos maiores e mais completos shoppings de Florianópolis e está localizado às margens da SC-401, uma das rodovias mais movimentadas da capital, que liga o Centro ao Norte da Ilha.

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

PARTICIPAÇÃO 25,9%	ABL TOTAL 50,8 mil m ²	OPERAÇÕES 151	INAUGURAÇÃO 2006	OPERADOR Plena Malls
Principais Operações: C&A, Renner, Riachuelo, Centauro, Farm, Havan, Vivara, Smart Fit, Posto de emissão de passaportes da PF, Little Carbone, Noir Sushi, Cinemark, Renal Vida (hospital), Regus Coworking, RD Station e Serpro (corporativos); Uniavan, UniDombosco e UniFAEL (universidades).				
Endereço: Rodovia SC-401, 3.116 Florianópolis, SC.			www.floripashopping.com.br	



GRAND PLAZA SHOPPING (2% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII ABCP11)

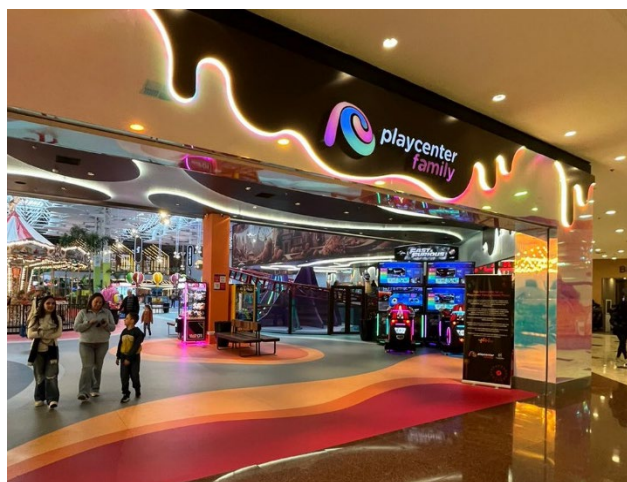
O Grand Plaza Shopping é o principal centro de compras do Grande ABC e figura entre os maiores do país em ABL, com 70 mil metros quadrados, e reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
7,4%	69,5 mil m ²	284	1997	SYN

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

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

www.grandplazashopping.com.br



VIA PARQUE SHOPPING (1% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII FVPQ11)

Inaugurado em 1993, o Via Parque Shopping está localizado na Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 56,5 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), com diversidade de operações entre lojas âncoras, megalojas, lazer, serviços e ampla praça de alimentação.

Reconhecido como um shopping voltado para a família, o Via Parque consolidou-se como um importante polo de conveniência e entretenimento na região. Apesar de a Barra da Tijuca ser uma das áreas de maior crescimento da cidade, também apresenta um dos maiores índices de ABL por habitante, o que intensifica a competição entre shoppings. Nos últimos anos, o aumento da concorrência impactou indicadores de fluxo e ocupação do empreendimento.

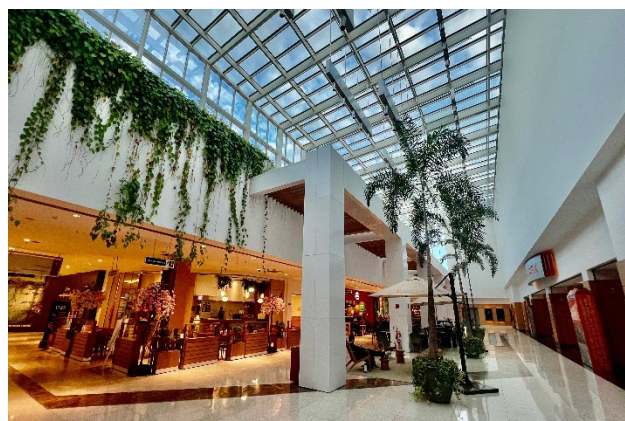
Por outro lado, movimentos recentes reforçam o reposicionamento do ativo: a inauguração de um supermercado, importante operação para agregação ao *tenant mix* do shopping, e a instalação de um hospital no terreno vizinho ampliam a atratividade do empreendimento, com potencial de incremento no fluxo de visitantes e no dinamismo da região.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
12,4%	56,5 mil m ²	200	1993	Alqia

Principais Operações: Cobasi, Daiso, Lojas Americanas, O Amigão, Renner, Supermarket, Outback, Bar do Adão, Bardana, Galeteria Continental, Lorelai Cucina Mediterranea, Restaurante Oliva, Yuki Cozinha Japonesa, Kinoplex, Qualistage, PEP da Polícia Federal, Centro Médico Barra D'Or (a inaugurar).

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.

Custo de ocupação: custo que engloba aluguel, condomínio e demais encargos de ocupação de um lojista.

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.

SSS (Vendas mesmas lojas): são as vendas em lojas que já estavam operando nos períodos comparados, desconsidera entradas e saídas de lojas.

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 2025](#)[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

Siga-nos nas redes sociais:

