

Hedge Brasil Shopping FII

HGBS11

ABRIL DE 2021

Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge Brasil Shopping FII tem como objetivo auferir rendimentos pela aquisição e exploração comercial de participações em shopping centers construídos e em operação com pelo menos 15.000 m² de área bruta locável (ABL), localizados em regiões com área de influência de, no mínimo, 500 mil habitantes e administrados por empresas especializadas, atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos.

COTA PATRIMONIAL**R\$ 219,72****COTA DE MERCADO****R\$ 203,90****VALOR DE MERCADO****R\$ 2,0 bi****QUANTIDADE DE COTAS****10.000.000****QUANTIDADE DE COTISTAS****81.967****ABL PRÓPRIA*****175,5 mil m²****INÍCIO DAS ATIVIDADES**

Novembro de 2006

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

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

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Oito emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HGBS11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Shoppings

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

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

Cadastre-se

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

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

Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings / Itaú / Economática; Data base das informações: 30/04/2021.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em abril tivemos um mês bastante singular. Embora durante o mês tenhamos tido a volatilidade habitual, ao final as definições foram acontecendo e a leitura desse quadro de encerramento do mês, tanto sob o aspecto político quanto econômico, mostra sinais que nos deixam mais positivos.

Dentre os fatos que nos fazem ter essa visão mais positiva do mercado, podemos começar com a aprovação do Orçamento. Depois de uma longa queda de braço entre o Congresso e o Executivo em relação as emendas parlamentares, principalmente as do relator, o Orçamento foi sancionado pelo Presidente Bolsonaro com vetos que devem representar um corte ao redor de 20 bilhões de reais em relação ao montante aprovado inicialmente pelo Congresso, cabendo ressaltar que as duas partes cederam com o intuito de chegar em um consenso final que se tornasse exequível. Seguramente, em uma análise fria dos números, o resultado final não foi o desejável, mas foi o possível e nos permite virar essa página e partir para a discussão das reformas estruturantes que vão nos dar mais equilíbrio fiscal, removendo incertezas que vem impedindo a volta mais entusiasmada do investidor estrangeiro ao nosso mercado.

Aliás, na verdade, já começamos a ver sinais animadores em relação a volta dos investimentos. Iniciamos abril com o leilão da concessão de aeroportos federais arrecadando R\$ 3,3 bilhões e terminamos com o surpreendente leilão da CEDAE que teve três dos quatro blocos em oferta arrematados por R\$ 22,6 bilhões, o que foi um êxito expressivo.

Voltando às reformas, quando se esperava que o Congresso fosse se debruçar sobre a Reforma Administrativa, ele surpreendeu novamente e iniciou a discussão sobre a Reforma Tributária. Podemos esperar o aprofundamento dessas discussões durante maio e o início de um jogo truculento ao redor desse tema, afinal, são interesses não só do Governo Federal, mas também de Estados e Municípios porque vamos tratar, por exemplo, de uma fusão ampla de impostos federais, estaduais e municipais. Os capítulos iniciais dessa discussão foram a apresentação do relatório pelo relator da comissão mista da Câmara e do Senado, Aguinaldo Ribeiro, que se baseava na PEC 45 – de autoria do deputado Baleia Rossi e discutida desde 2019. Esse movimento foi seguido pela intervenção do presidente da Câmara, Arthur Lira, que alinhado com os interesses da equipe econômica, interferiu para que se tornasse necessário que o relatório fosse discutido pelo plenário da Câmara e praticamente inviabilizou a sua aprovação. Cabe ressaltar que existe um alinhamento entre Lira e o Ministro Paulo Guedes para que a reforma tributária seja entregue de forma fatiada, o que facilitaria uma aprovação em etapas, produzindo um resultado talvez não tão efetivo, mas de novo dentro das possibilidades que o xadrez político de um governo sem partido e sem bancada dominante no Congresso pode almejar. As primeiras faíscas já apareceram com as declarações do presidente do Senado, Rodrigo Pacheco, que foram contrárias às articulações de Lira. O importante é que a agenda de reformas entrou em discussão de novo e essa é, sem dúvida, mais uma sinalização positiva para os mercados.

No campo econômico, o destaque foi a valorização do real em 3,49%, na sua melhor performance desde novembro de 2020, embora quando olhemos para o resultado acumulado de 2021, ainda estejamos com uma desvalorização de 4,59% em relação ao dólar. Os índices da Bolsa (+1,94%) e o IFIX (+0,51%) terminaram o mês no campo positivo, embora ainda estejam no campo negativo quando focamos no acumulado de 2021, respectivamente -0,10% para o IBOVESPA e -0,31% para o IFIX. Acreditamos que esse movimento de alta tanto para a Bolsa como para os FII deve continuar pelos próximos meses. Claro que ainda existem pressões inflacionárias, principalmente devido à alta dos preços das *commodities*, mas podemos esperar um repique final da inflação até o meio do ano e depois a perda da intensidade desse movimento. A atuação do BACEN tem sido muito transparente e na direção correta, promovendo um aperto monetário bem discutido e organizado que provavelmente vai nos levar para um juro considerado neutro até o final do ano, algo entre 5,25% e 5,50%, na nossa opinião. Como mencionado acima, essa dinâmica de alta nos preços dos principais itens da nossa pauta de exportações, alinhada com a queda do dólar e uma política monetária mais próxima da neutralidade, impactou muito as contas externas do Brasil e com isso já surgem previsões que indicam que devemos ter o primeiro superávit na conta corrente desde 2007. Se as condições políticas forem permitindo, teremos muito provavelmente uma queda mais acentuada do dólar em relação ao real e com isso uma pressão positiva para a inflação, como se nota, a dinâmica relativa de preços e indicadores vai se tornando mais encorajadora para a economia.

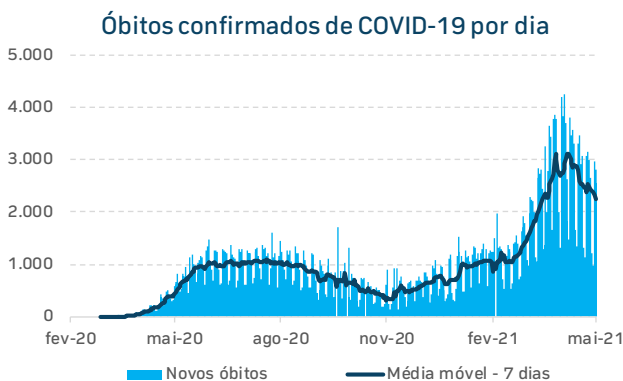
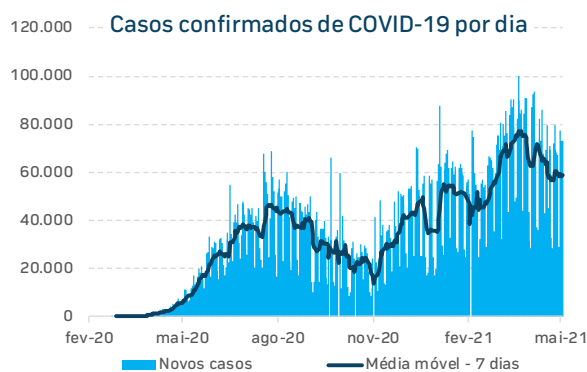
Por fim, apenas para não esquecer esse tema tão triste, os movimentos de lockdown em diversas cidades e estados, somado ao aumento da vacinação, produziram uma queda nos casos de morte e contaminação pela COVID-19. A estabilização em níveis tão altos, longe de ser o desejável, nos permite gradualmente reabrir a economia e isso deve ajudar na recuperação econômica que esperamos para o segundo semestre.

Falando em retomada econômica, não podemos deixar de apontar o extraordinário movimento que a reabertura do comércio e dos negócios de forma mais ampla tem apresentado nos Estados Unidos. Já surgem números que apontam para um crescimento do PIB superior a 8% em 2021. Com um pacote de estímulos exuberante, tanto do ponto de vista de ajuda aos mais atingidos pela pandemia, quanto ao investimento, principalmente em infraestrutura, alinhado a uma campanha de vacinação maciça que permite a retomada dos negócios e a volta à normalidade, a economia americana vai ser o motor de arranque da economia mundial em 2021. O ponto de alerta aqui é um repique inflacionário causado pelo chamado superciclo das *commodities* e o superaquecimento da economia com a retomada do emprego e o aumento da renda que esse fator traz. Podemos esperar talvez um repique inflacionário também nos EUA, mas acredita-se que a inflação vai se estabilizar ao redor de 2,5% e a política monetária seguirá expansionista até o fim de 2022.

Com o setor externo positivo, política monetária do BACEN no caminho correto, reformas de volta à pauta de discussões a nível federal, superciclo das *commodities*, privatizações e concessões começando a se desenhar e o provável aumento da vacinação a partir do segundo semestre, não dá para ficar pessimista.

Mercado de Shopping Centers

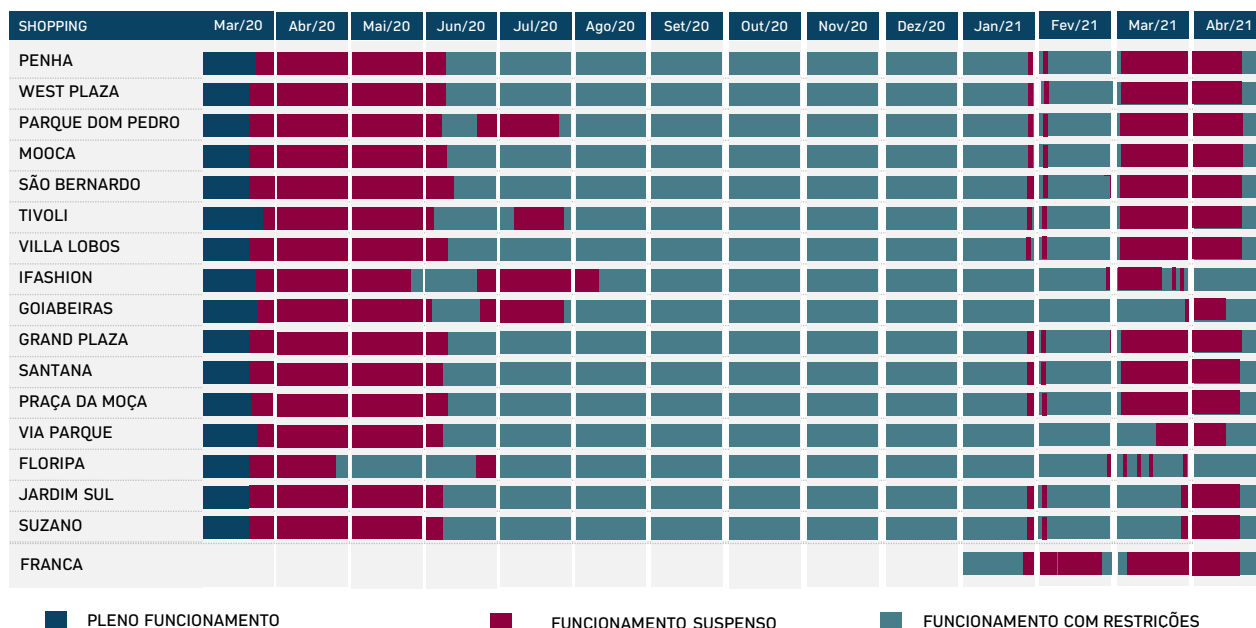
Após o último trimestre de 2020, quando a situação buscava atingir um certo grau de normalização, tivemos nossas esperanças renovadas com o início do processo de vacinação no Brasil em 17 de janeiro. Mas, em poucas semanas, vimos um novo aumento no número de casos de COVID-19, ultrapassando o pico observado em 2020, e consequentemente assistimos ao longo de fevereiro e março novos recordes de internações e número de mortes diárias, como detalhado a seguir.



Fonte: Our World in Data

Diante deste cenário de aumento de casos e internações, diversos estados e municípios determinaram medidas mais severas no combate à dispersão do vírus, inclusive, em alguns casos, determinando a suspensão das atividades dos shopping centers. O Estado de São Paulo, onde se localiza 88% da carteira Fundo, considerando o valor contábil de fechamento do abril, determinou a suspensão das atividades a partir do dia 6 de março de 2021 e, após melhora nos indicadores de referência, permitiu a reabertura em 18 de abril, ainda que em horário de funcionamento e capacidade de atendimento reduzidos.

Adicionalmente, os demais ativos do Fundo, localizados fora do estado de São Paulo, tiveram de restringir suas atividades às operações essenciais por determinados períodos. Na figura a seguir demonstramos a evolução dos horários de funcionamento permitidos desde o início das restrições em março de 2020.



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

Regiões	Cidades	Ativos	% da Carteira	Horário de Funcionamento	Restrição vigente até*
Grande São Paulo – SP	São Paulo	Penha West Plaza Mooca Villa Lobos Santana Jardim Sul	52%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
	São Bernardo	São Bernardo	8%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
	Diadema	Praça da Moça	5%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
	Santo André	Grand Plaza Shopping	3%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
	Suzano	Suzano	2%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
Campinas – SP	Campinas	Parque D. Pedro	11%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
	Santa Bárbara d'Oeste	Tivoli	8%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
Franca – SP	Franca	Franca	0%	Seg. a Sab: 10h – 21h Dom. e Feriados 12h – 21h	23 de maio
Mato Grosso	Cuiabá	Goiabeiras	3%	Seg. a Sab: 10h – 21h30 Dom: lojas das 9h – 12h, alimentação das 11h – 15h	-
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Via Parque	2%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e feriados 13h – 21h	-

Rio Grande do Sul	Novo Hamburgo	I Fashion Outlet	4%	Seg. a Dom.: 9h – 22h Sab. e Dom: 11h – 16h	-
Santa Catarina	Florianópolis	Floripa	3%	Seg. a Sab: 10h – 22h Dom. e feriados 11h – 21h	-

Fonte: Hedge

Apesar das reaberturas em ritmo mais rápido do que o visto em 2020, ainda enxergamos a situação como delicada, e acreditamos que a volta do fluxo de visitantes e consequentemente volume de vendas deverá retomar de forma mais gradual até que tenhamos uma significativa melhora nos números de contaminação e óbitos por COVID-19.

Após o início da pandemia em 2020, os shoppings, administradores e lojistas tiveram grandes aprendizados, com revisão de processos, busca de maior eficiência, redução de custos, bem como aceleraram os processos de digitalização e criaram alternativas para acessar os mercados consumidores.

Assim, neste ano, diante de um maior conhecimento da situação e, principalmente, com o processo de vacinação em andamento, conforme detalhado a frente, as administradoras vêm abordando estratégias de faturamento diversas daquelas observadas em 2020, como detalhamos a seguir:

Política de faturamento

2020

Aluguéis: em geral, os lojistas tiveram isenções ou descontos relevantes durante os períodos em que o shopping esteve fechado. Conforme as restrições foram diminuindo, foi-se também reduzindo os níveis de descontos concedidos no faturamento, até que em determinado momento, no último trimestre do ano, passou-se a faturar os aluguéis e conceder descontos pontuais, baseado na performance de cada lojista, levando em consideração seu custo de ocupação e nível de venda.

Condomínio, fundo de promoção e capex: houve uma corrida para redução imediata nos custos condominiais com reduções bastante expressivas em muitas contas, notadamente as de limpeza, segurança e administrativo. Os investimentos para o ano foram todos revistos e eventos foram cancelados.

2021

Aluguéis: observamos neste ano algumas estratégias de faturamento durante os períodos em que o shoppings estiveram fechados: (i) postergação de boleto, de forma a avaliar melhor o impacto e prazo dos fechamentos; (ii) descontos pontuais, de forma que a administradora terá que tratar caso a caso a inadimplência posteriormente, concedendo descontos adicionais; (iii) descontos proporcionais ao período que o shopping ficou fechado, prevalecendo, entretanto o aluguel variável para capturar vendas feitas em *delivery/drive thru*, buscando assim evitar o aumento da vacância estrutural.

Condomínio, fundo de promoção e capex: com o aprendizado do ano anterior, as administradoras já têm mapeado quais as frentes devem focar para redução de custos e quais as contas que podem ser mais flexibilizadas. Por outro lado, neste ano, os condomínios já estavam funcionando de forma mais enxuta, portanto, o desafio para redução é ainda maior. Além disso, o governo ainda está estudando uma nova possibilidade de flexibilidade na jornada de trabalho, o que permitiria uma maior redução dos custos junto aos fornecedores, como foi feito em 2020.

Vale ressaltar novamente que tais medidas visam minimizar o impacto na saúde financeira dos lojistas e, apesar de amargas, acreditamos ser fundamental para evitar o fechamento das operações e assim, buscarmos uma retomada no médio/longo prazo. Cabe lembrar que quando uma loja está vaga no shopping, além de não receber receitas de aluguéis, os empreendedores arcam com as despesas condominiais do espaço.

E, em complemento às iniciativas de redução de custos, os shopping centers de forma geral, buscaram em 2020 alternativas para minimizar a queda do faturamento dos lojistas como disponibilização no site de contatos para que as vendas pudessem ser feitas por WhatsApp diretamente entre lojista e cliente e retiradas no shopping, por meio de Drive Thru em áreas determinadas ou enviadas diretamente ao cliente por meio de parcerias com empresas de delivery.

Ressaltamos que desde o início estas atividades permaneceram em funcionamento e vem sendo continuamente aperfeiçoadas e, neste momento, já são de conhecimento dos clientes, facilitando assim adesão destas modalidades.

Perspectivas dos programas de vacinação

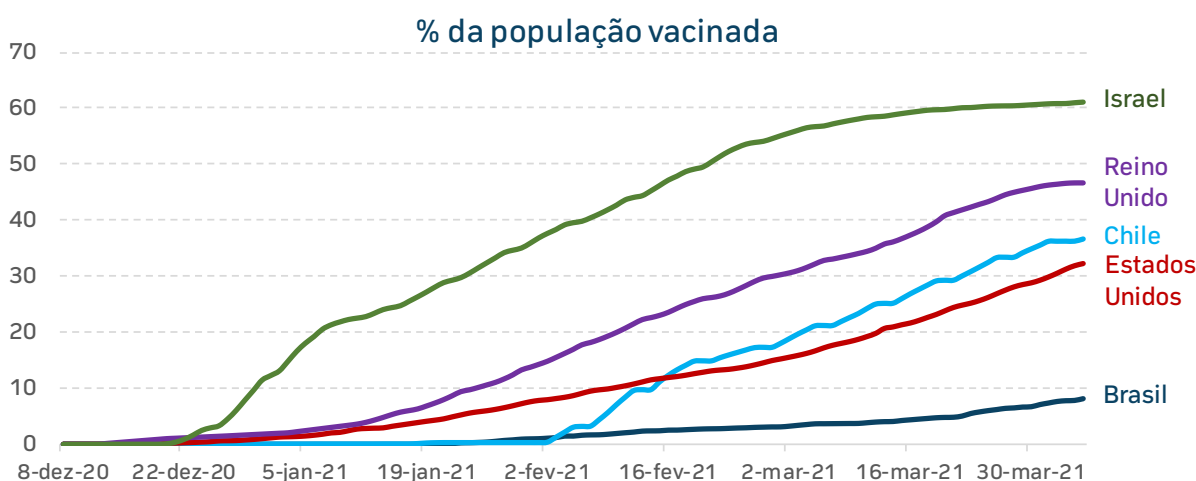
Em nossos últimos relatórios gerenciais, vimos detalhando a importância da vacinação no combate à pandemia e a razão de acreditarmos que a retomada do faturamento do setor de shopping centers teria como um dos principais condicionantes a eficácia e velocidade do processo de vacinação.

O Brasil iniciou o processo de vacinação em 17 de janeiro e, até o dia 07 de maio, segundo dados o portal Our World in Data, aproximadamente 31,7 milhões de pessoas haviam recebido pelo menos uma dose de vacina. Isso equivale a uma média de 288 mil pessoas por dia. Apesar de ter atingido picos de vacinação diária significativamente superior à média, houve diversas vezes em que o processo teve de ser interrompido por falta de insumos.

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

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

	Brasil	Chile	Estados Unidos	Reino Unido*	Israel
Número de Habitantes	213 milhões	19 milhões	331 milhões	68 milhões	8,7 milhões
Pessoas vacinadas até 07/05	31.722.544	8.543.101	150.416.559	35.202.642	5.419.156
% da população vacinada	14,8%	43,8%	44,7%	51,5%	62,6%
Média diária de vacinas aplicadas na última semana	596.657	105.789	2.088.522	440.317	6.316



Fonte: Our World in Data até 07/05/2021.

Assim, é possível observar, que apesar de o Brasil ter vacinado um número absoluto de pessoas maior que Israel e Chile e próximo ao do Reino Unido, são números baixos para se atingir o objetivo em um prazo razoável, considerando que o Brasil tem uma população adulta, acima de 18 anos, segundo o IBGE, próxima à 160 milhões.

Por fim, com alguns países já tendo significativo progresso de vacinação, é possível observar os casos de sucesso, como Israel que recentemente anunciou que o número de casos ativos de pacientes caiu para baixo de 1.000 pela primeira vez desde o início da pandemia.

Estas observações nos reforçam a confiança na ciência e de que estamos indo pelo caminho certo, acreditamos assim, que ao longo dos próximos meses, conforme os programas de vacinação avancem observaremos uma continua melhora nos indicadores e eventualmente uma redução exponencial no número de casos hospitalizações, da mesma forma que observamos na fase de expansão do vírus.

FII Grand Plaza Shopping (ABCP11)

Em continuidade aos comentários apresentados nos relatórios de dezembro de 2020 ([link](#)), janeiro de 2021 ([link](#)), fevereiro de 2021 ([link](#)) e março ([link](#)), apresentaremos neste relatório, uma atualização aos relatos anteriores, bem como fatos novos que merecem ser destacados.

Aos que ainda não estejam familiarizados com o caso ou que, porventura, não tenham entendido os entraves que o ABCP vem enfrentando na justiça, recomendamos a leitura do relatório dos meses anteriores, os quais apresentam um resumo fático dos acontecimentos anteriores de forma bem clara e objetiva.

Últimas atualizações.

Acórdão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento

A Rio Bravo, comunicou ter recebido em 1º de abril de 2021, o acórdão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento ("DRJ"), no âmbito do processo envolvendo cobranças de IRPJ/CSLL, que, por unanimidade de votos, julgou improcedente todas as impugnações apresentadas pelo Fundo ABCP, pela Rio Bravo e pela CCP, mantendo-se integralmente os montantes dos créditos tributários exigidos no âmbito dos Autos de Infração.

Adicionalmente, a Rio Bravo comunicou ter recebido em 26 de abril de 2021, o acórdão da DRJ, no âmbito do processo envolvendo cobranças de PIS/COFINS e de multa por descumprimento de obrigações acessórias, que, por unanimidade de votos, julgou improcedente todas as impugnações apresentadas pelo Fundo ABCP, pela Rio Bravo e pela CCP, mantendo-se integralmente os montantes dos créditos tributários exigidos no âmbito dos Autos de Infração.

Posteriormente foi comunicado que, em 27 de abril de 2021, foi realizada a apresentação de recurso ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"), em face do acórdão referente ao processo envolvendo cobranças de IRPJ/CSLL.

A Administradora do Fundo ABCP ainda ressaltou que não vislumbra impacto imediato na distribuição de rendimentos, uma vez que o processo continua classificado com êxito possível pelos advogados que patrocinam a causa.

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

Aquisição Shopping Praça da Moça

Conforme divulgado em fato relevante no dia 29/03/2021, o HGBS firmou na referida data Escritura Definitiva de Venda para aquisição da totalidade da fração ideal de 23,06% do empreendimento denominado Shopping Praça da Moça, localizado na cidade de Diadema, detida pelo Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário, também administrado pela Hedge. A operação foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal em 26 de outubro de 2020, mesma data em que foi firmado um Memorando de Entendimentos, que elencava condições precedentes usuais em transações desta natureza e que foram, portanto, superadas para a assinatura do CCV e da Escritura.

O valor da transação foi de R\$ 88.339.239,58 ("Preço"), sendo a última parcela do Saldo do Preço paga em 29/03/2021, com a consequente transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

A operação apresenta um cap rate com base no Preço de 7,6% considerando o NOI, a regime de caixa, de 2019.

O HGBS detinha participação no Shopping Praça da Moça desde janeiro de 2019, porém de forma indireta, através de cotas do fundo HMOC. A participação, em 01 de março de 2021, data do pagamento da primeira parcela do Preço, era de 18,51% (306.606 cotas) e com a referida aquisição, o HGBS passou a deter 23,06% de participação direta no Imóvel. O shopping já era um ativo considerado estratégico pelo Fundo e a operação reforça a consolidação da presença do Fundo em ativos situados em regiões metropolitanas, especialmente do Estado de São Paulo, o Estado com o maior PIB e segundo maior PIB per capita do país, e com maior barreira de entrada para novos empreendimentos. A transação está em linha com a estratégia e viabilidade da última emissão de cotas, atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento.

A mudança de veículo de investimentos – de participação através da aquisição de cotas de fundo de investimento para fração direta no Imóvel, trará alguns benefícios ao HGBS, como (i) redução de custos, por eliminar a estrutura do FII HMOC, que à título ilustrativo, teve R\$ 911 mil de custos ao longo de 2020, impactando diretamente os rendimentos distribuídos aos seus cotistas, sendo o HGBS detentor de cerca de 80% das cotas do referido Fundo; (ii) antecipação de recebimento dos resultados do shopping, pois o empreendimento distribuía aos seus proprietários o lucro gerado em determinado mês e o cotista do HMOC recebia apenas no mês subsequente, como acontece em diversos fundos da indústria que investem em outros fundos imobiliários. Com a operação, o HGBS passou a ser proprietário direto e receberá este resultado com um mês de antecedência; e (iii) aumento da participação no shopping, pois com a baixa liquidez no mercado secundário, o HGBS tinha dificuldades de aumentar a posição no ativo através da compra de cotas do HMOC, o que foi possível com a aquisição da fração direta no Imóvel.

Do resultado da venda, conforme Fato Relevante divulgado pelo Fundo HMOC em 29 de março ([link](#)), foi distribuído aos cotistas do HMOC durante o processo de liquidação do Fundo o valor de R\$ 231,5967 por cota, sendo R\$ 144,62 a título de rendimento e R\$ 86,9767 a título de amortização. Considerando o rendimento recebido e como o custo médio de aquisição das cotas de HMOC detidas pelo HGBS de R\$ 220,34, esta operação gerou um resultado total positivo de R\$ 11,26/cota, ou R\$ 3.452.111,02, que foi contabilizado da seguinte forma:

	Valor por cota	Valor total
Rendimento (isento de IR)	R\$ 144,62	R\$ 44.341.359,72
Prejuízo (amortização – custo de aquisição)	(R\$ 133,36)	(R\$ 40.889.248,70)
Valor final	R\$ 11,26	R\$ 3.452.111,02

Por fim, aproximadamente 75,5% deste valor foi recebido e contabilizado no resultado do Fundo de março e o saldo restante de 24,5% foi recebido e contabilizado no resultado de abril.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,40 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2021, considerando as 10.000.000 cotas no fechamento. O pagamento será realizado em 14 de maio de 2021, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2021.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes dos resultados recebidos dos shopping centers investidos, receitas financeiras e despesas operacionais do Fundo. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$). Para uma análise mais completa recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

Desde janeiro de 2021, alteramos a estrutura do demonstrativo de caixa, de forma que seja mais direta a análise do resultado operacional recorrente do Fundo. O histórico no novo formato desde 2018 se encontra na Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

HGBS 11	abr-21	2021	12 Meses
Receita Imobiliária	1.051.365	23.042.506	46.905.813
Imóveis	500.578	16.112.738	32.546.848
FIs Estratégicos - Rendimento	550.787	6.929.768	14.358.965
Outras Receitas	1.476.991	6.124.020	17.416.421
FIs Líquidos - Rendimento	1.318.916	5.500.033	16.384.690
CRI	144.445	544.955	756.836
LCI	-	-	-
Renda Fixa	13.631	79.031	274.895
Total de Despesas	(1.456.490)	(5.358.501)	(14.572.026)
Resultado Operacional	1.071.867	23.808.025	49.750.208
Lucro Operações	822.783	3.059.536	3.187.981
Imóveis	-	-	-
FIs Estratégicos - Ganho de Capital	844.064	3.452.111	3.526.972
FIs Líquidos - Ganho de Capital	(21.031)	(391.352)	(302.555)
IR Ganho FIs	(250)	(1.223)	(36.436)
Resultado HGBS 11	1.894.649	26.867.560	52.938.189
Rendimento HGBS 11	4.000.000	24.000.000	55.600.000
Resultado Médio / Cota	0,19	0,67	0,44
Rendimento Médio / Cota	0,40	0,60	0,46

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

Fonte: Hedge / Itaú

RENTABILIDADE

A rentabilidade do Fundo é apresentada de duas formas:

A **Taxa Interna de Retorno (TIR)** líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e 12 meses atrás, bem como o valor da cota inicial do Fundo, em 21/11/2006 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota.

O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas.

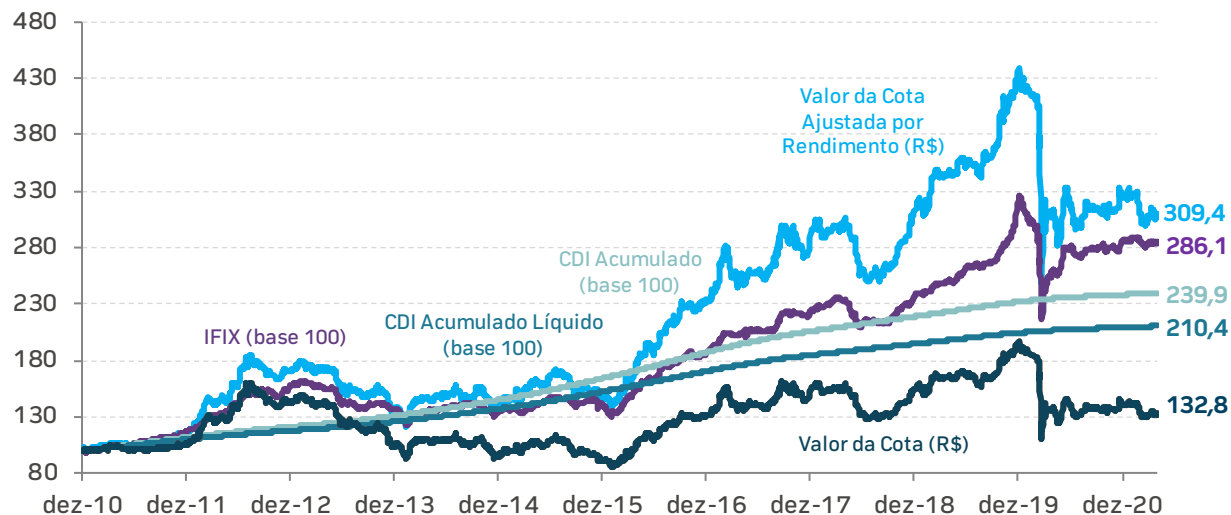
O **Retorno Total Bruto** é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Hedge Brasil Shopping FII	abr/21	2021	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	203,00	216,13	212,00	100,00
Renda Acumulada	0,20%	1,23%	2,60%	201,10%
Ganho de Capital Líquido	0,35%	-5,66%	-3,82%	83,12%
TIR LÍq. (Renda + Venda)	0,55%	-4,46%	-1,24%	748,84%
TIR LÍq. (Renda + Venda) a.a.	7,19%	-13,23%	-1,24%	16,03%
% CDI Líquido	313%	-	-	369%
Retorno Total Bruto	0,6%	-4,4%	-1,2%	305,0%
IFIX	0,5%	-0,3%	9,9%	N/A*
% IFIX	127%	-	-	N/A*

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

RENTABILIDADE ACUMULADA

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

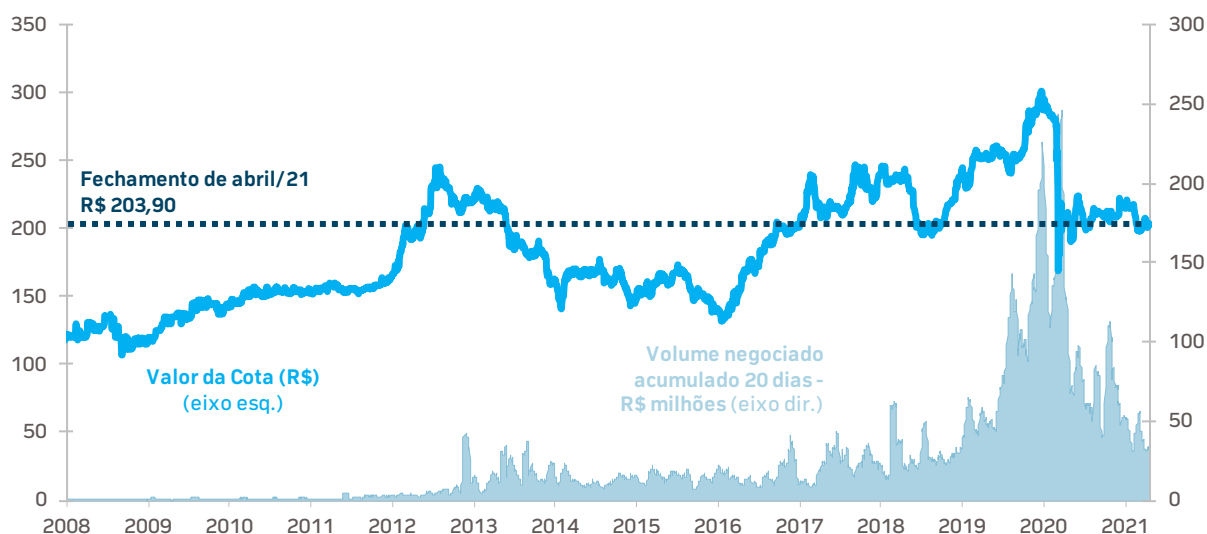


Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota do Fundo foi de **R\$ 203,90**, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 2,0 bilhões, posicionando o HGBS como o **maior fundo imobiliário de portfólio de shopping center**. O valor patrimonial da cota foi de **R\$ 219,72**.

Negociação B3	abr-21	2021	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	34,1	162,2	756,2
Giro (em % do total de cotas)	1,7%	7,8%	36,2%



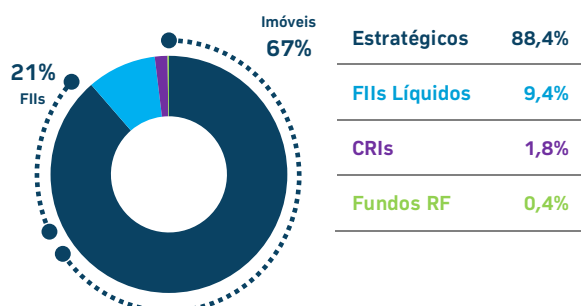
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

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

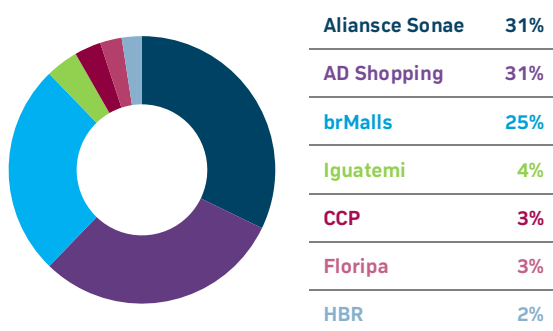
DIVERSIFICAÇÃO (% da carteira)

88,4% da carteira de ativos do Fundo está alocado em Ativos Imobiliários e 11,2% em Fundos de Investimento Imobiliário Líquidos (FII), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento Imobiliário de Certificados de Recebíveis Imobiliários (FIIs de CRI) e outros ativos de renda fixa (RF).

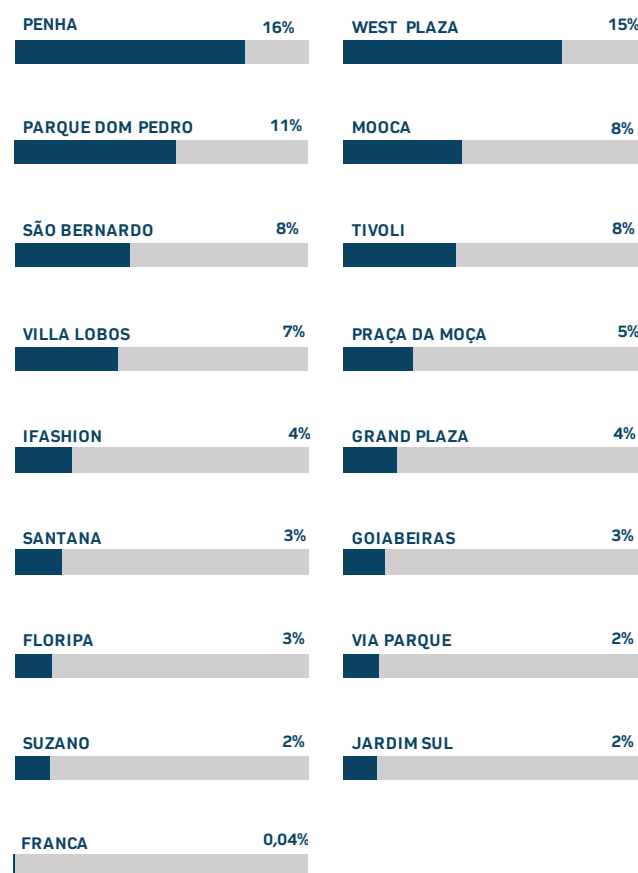
Diversificação da Carteira



Diversificação por Operadores



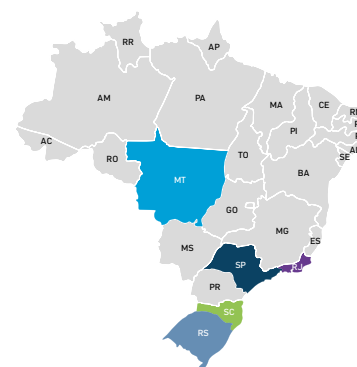
Diversificação por Ativos



A seguir, observa-se a diversificação dos ativos no Brasil, 88% da carteira de ativos imobiliários do HGBS está concentrada no estado de São Paulo, o estado com o maior PIB do país e o segundo PIB per capita da Federação.

São Paulo	88%
Rio Grande do Sul	4%
Mato Grosso	3%
Santa Catarina	3%
Rio de Janeiro	2%

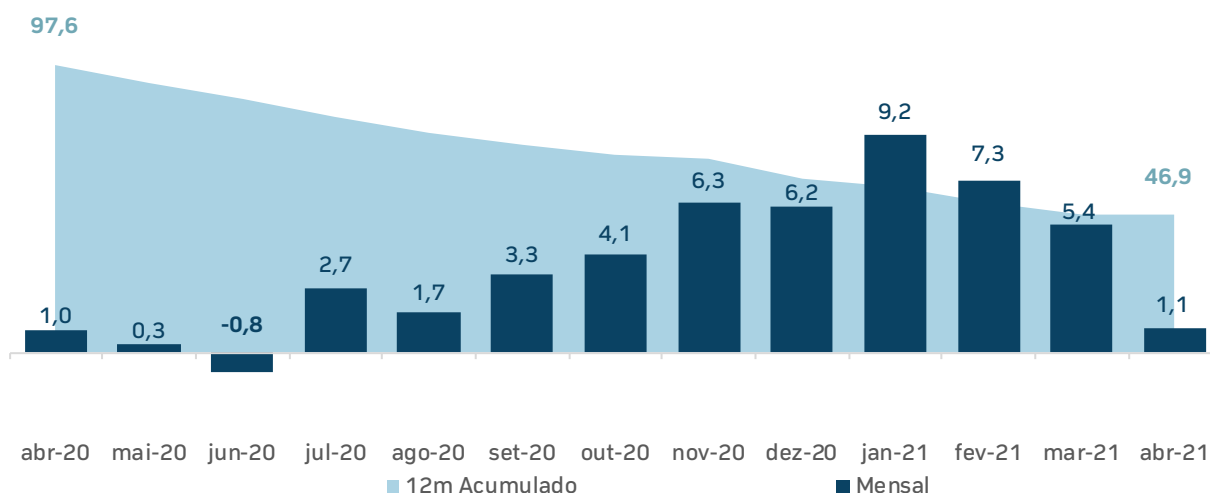
Fonte: Hedge / Itaú



EVOLUÇÃO DA RENDA IMOBILIÁRIA (R\$ MM)

Em abril, o Fundo apresentou renda imobiliária de R\$ 1,1 milhão, impactado pelos fechamentos dos ativos do portfólio no início de março.

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



Fonte: Hedge / administradoras dos shoppings

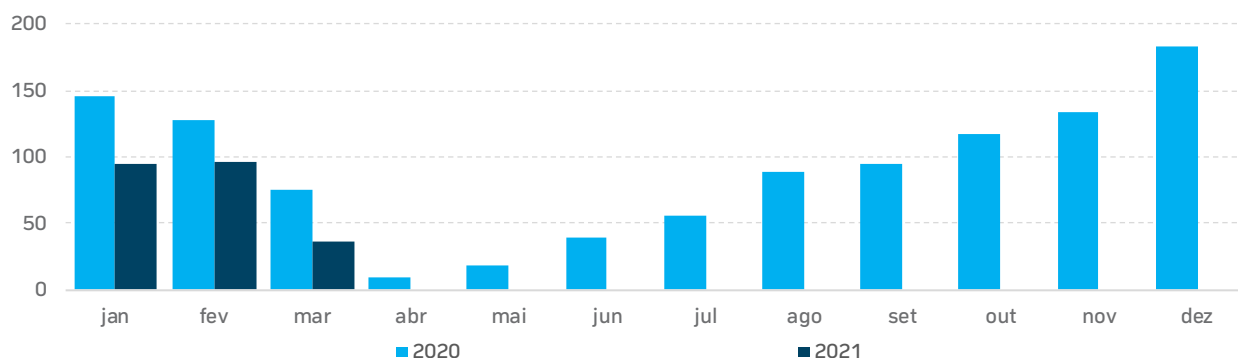
INDICADORES OPERACIONAIS – CONSOLIDADO

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

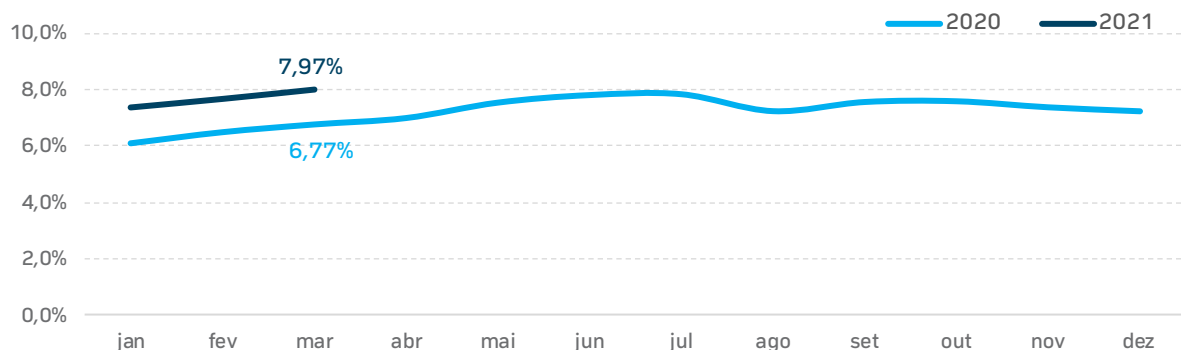
As vendas totais do Fundo apresentaram queda de 52,5% em relação a março de 2020, impactado principalmente pela suspensão das atividades determinadas pelas autoridades locais.

A vacância do Fundo encerrou o mês de março em 8,0%, vs. 7,7% no mês anterior e 6,8% em março de 2020

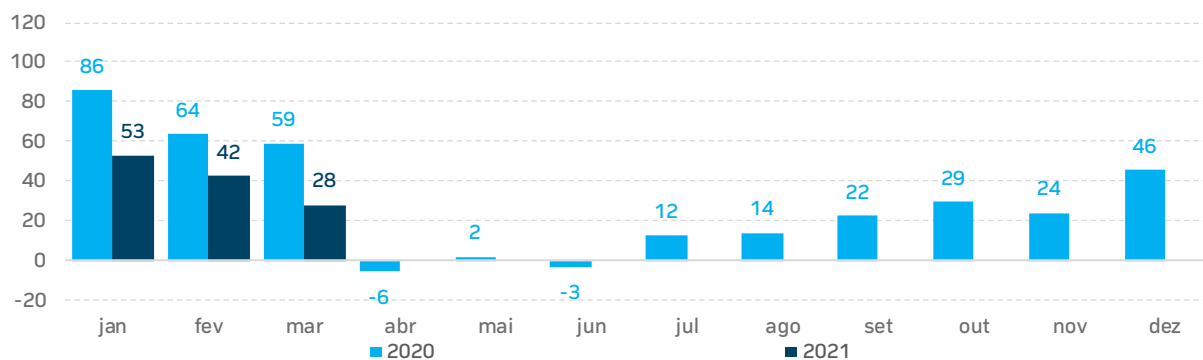
VENDAS TOTAIS (R\$ MM)



VACÂNCIA (% ABL)



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



Fonte: Hedge, Administradores

SHOPPING PENHA (16% da carteira)

Situado na região central do bairro da Penha, o shopping tornou-se um dos pioneiros da zona leste de São Paulo. Após a expansão inaugurada em 2004, e o retrofit finalizado em 2019, o empreendimento se consolidou como um importante centro de compras da região. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru. Do lado positivo, mesmo com o fechamento, tivemos a comercialização de um espaço para o Outback, uma das principais opções de gastronomia.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
87,6%	29,9 mil m ²	156	1992	AD Shopping

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

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

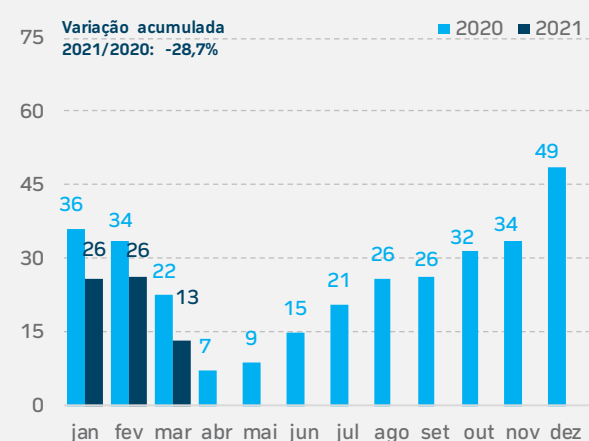
www.shoppingpenha.com.br



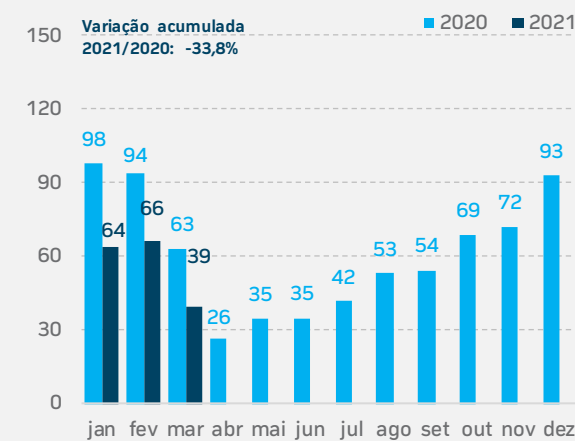
SHOPPING PENHA (16% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	1.234.414	-20%	4.508.898	-14%
Aluguel complementar	32.240	-50%	384.111	-41%
Aluguel quiosques/stands	200.588	-20%	739.755	-9%
Outras receitas	12.215	-76%	255.550	67%
Receitas totais	1.479.458	-22%	5.888.314	-14%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(173.205)	-10%	(858.974)	83%
Outras despesas	(104.933)	-46%	(403.159)	-50%
Despesas totais	(278.138)	-28%	(1.262.132)	-1%
Resultado operacional (NOI)	1.201.320	-21%	4.626.182	-17%
Resultado estacionamento	-	-100%	426.283	-58%
NOI + estacionamento	1.201.320	-28%	5.052.465	-23%
Benfeitorias	(348.523)	-	(425.938)	-49%
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	852.797	-21%	4.626.527	-20%

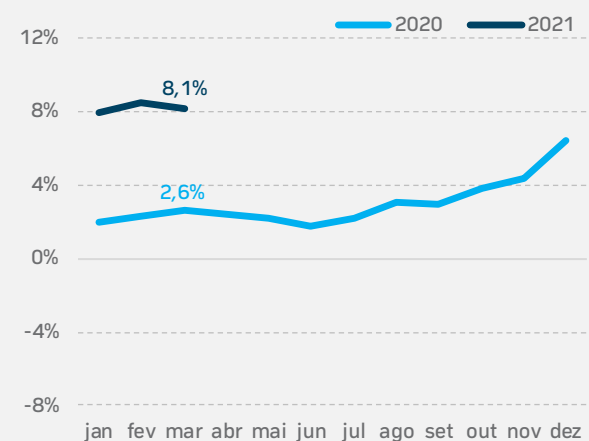
VENDAS (R\$ MM)



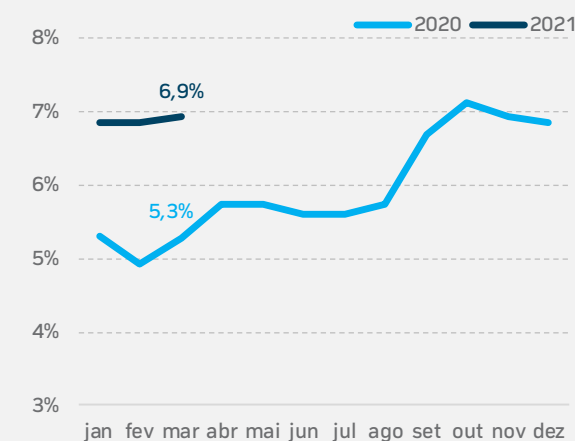
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



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

Localizado na zona oeste de São Paulo, o Shopping West Plaza foi inaugurado em 1991 e é hoje um dos centros comerciais mais importantes da região. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru. Ainda, pela importância que os escritórios da região têm no fluxo do shopping e, considerando que muitas empresas estão adotando o home-office, acreditamos que a retomada dos resultados deverá ser mais lenta que a média do setor. Destacamos que em 29 de abril, tivemos a inauguração da Riachuelo, uma das principais operações de varejo do país.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
88,8%	36,7 mil m ²	200	1991	Aliansce Sonae

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

Endereço: Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP

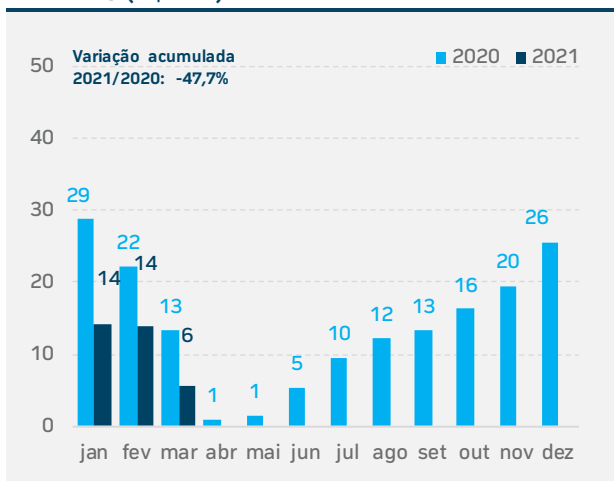
westplaza.com.br



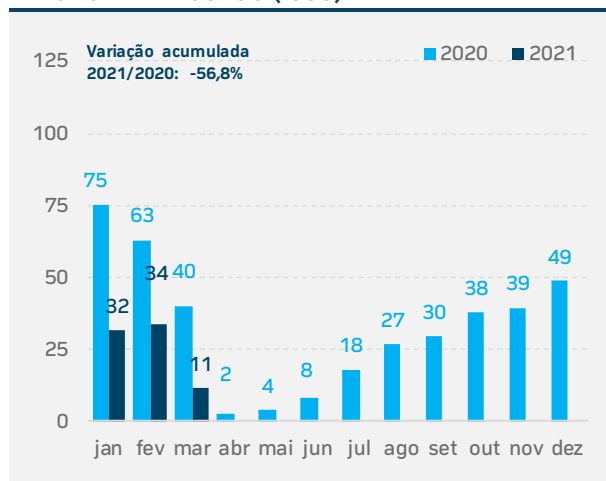
SHOPPING WEST PLAZA (15% da carteira – 11% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	905.098	-20%	3.186.732	-31%
Aluguel complementar	26.674	-69%	137.384	-78%
Aluguel quiosques/stands	202.058	-34%	706.915	-20%
Outras receitas	2.361	-99%	8.435	-99%
Receitas totais	1.136.191	-40%	4.039.467	-40%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(841.868)	104%	(2.158.118)	84%
Outras despesas	(168.272)	-54%	(531.120)	-52%
Despesas totais	(1.010.140)	30%	(2.689.238)	18%
Resultado operacional (NOI)	126.051	-89%	1.350.230	-70%
Resultado estacionamento	(34)	-100%	339.450	-75%
NOI + estacionamento	126.017	-91%	1.689.680	-71%
Benfeitorias	(35.491)	4%	(200.088)	-48%
Resultado não operacional	(19.572)	-44%	(37.188)	-35%
Fluxo de caixa total	70.954	-95%	1.452.404	-73%

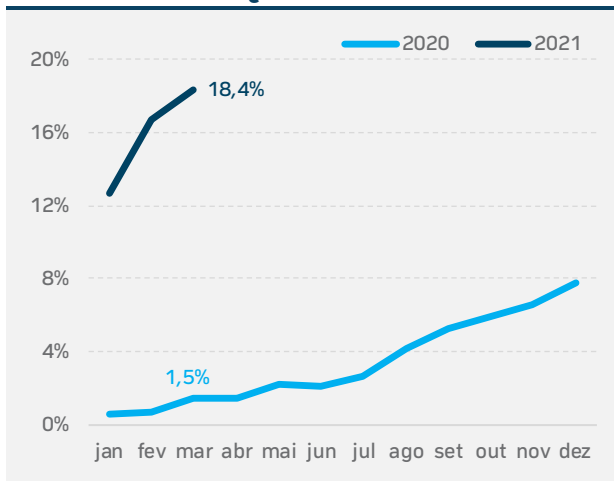
VENDAS (R\$ MM)



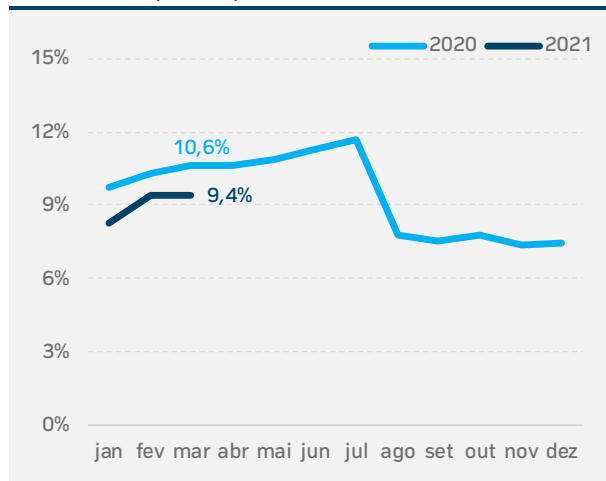
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



MOOCA PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Após a consolidação da dominância do Mooca Plaza Shopping na região, e inauguração de um Pet Park ao ar livre, melhorando a experiência do consumidor, o ativo é um dos principais shoppings da carteira do fundo. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

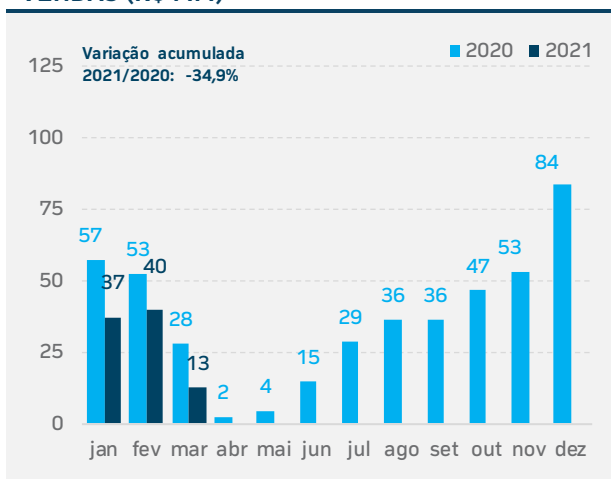
Participação 20%	ABL Total 42,0 mil m ²	Operações 275	Inauguração 2011	Operador brMalls
Principais Operações: C&A, Centauro, Cinemark, Renner, Outback, Riachuelo, Zara				
Endereço: R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 – São Paulo, SP			www.moocaplaza.com.br	



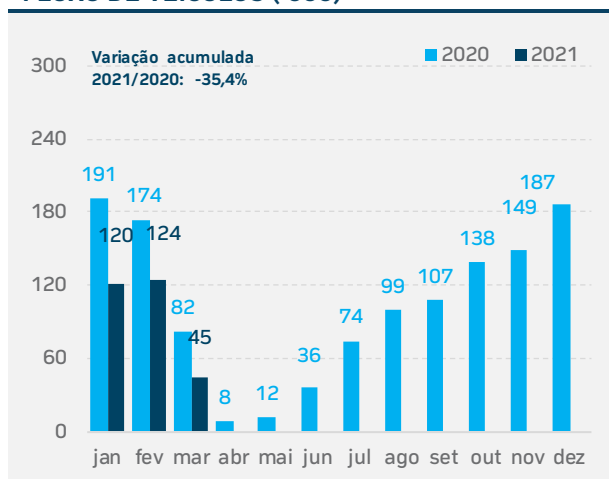
MOOCA PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan-mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	2.348.663	-21%	7.941.717	-29%
Aluguel complementar	16.757	-89%	432.912	-73%
Aluguel quiosques/stands	529.770	-17%	1.332.460	-31%
Outras receitas	141.258	-11%	609.905	35%
Receitas totais	3.036.448	-23%	10.316.994	-32%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(103.484)	150%	(140.070)	-36%
Outras despesas	(1.363.779)	47%	(3.988.688)	26%
Despesas totais	(1.467.264)	52%	(4.128.758)	22%
Resultado operacional (NOI)	1.569.185	-47%	6.188.236	-47%
Resultado estacionamento	711.556	-39%	2.549.346	-37%
NOI + estacionamento	2.280.741	-45%	8.737.582	-45%
Benfeitorias	-	-100%	(1.462)	-99%
Resultado não operacional	57.398	315%	72.503	-12%
Fluxo de caixa total	2.338.138	-43%	8.808.624	-44%

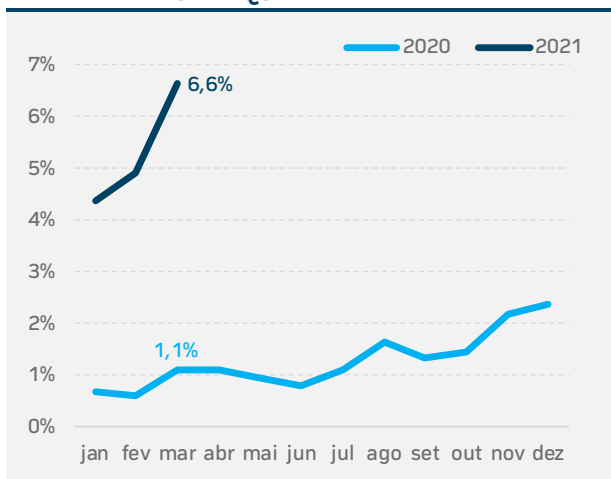
VENDAS (R\$ MM)



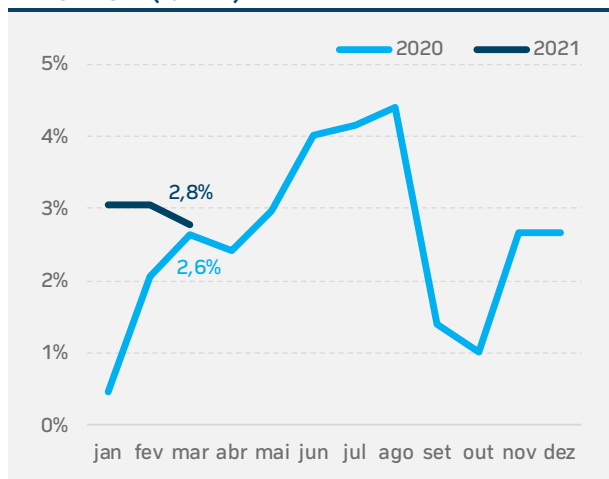
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

A qualificação e melhoria do mix atrelada aos diferenciais do equipamento têm contribuído para a almejada consolidação do São Bernardo Plaza como dominante na região. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru. Do lado positivo, tivemos recentemente a comercialização para Ana Capri, a Livraria Leitura e os restaurantes Cabana Burger e Saj, importantes operações do mercado que devem inaugurar em breve.

Participação	ABL Total	Lojas	Inauguração	Operador
35%	42,9 mil m ²	189	2012	brMalls

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

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

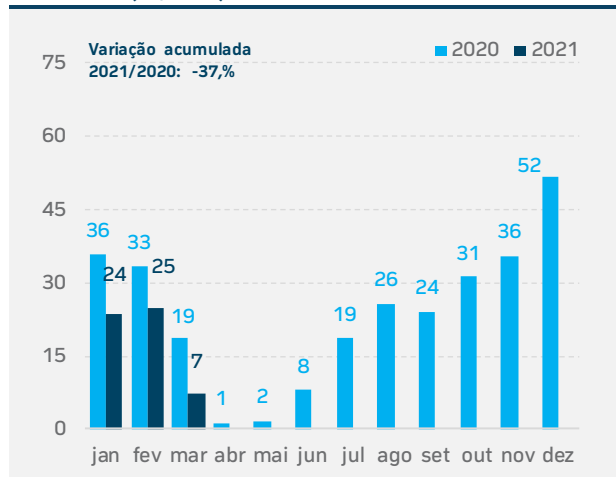
www.shoppingsaobernardoplaza.com.br



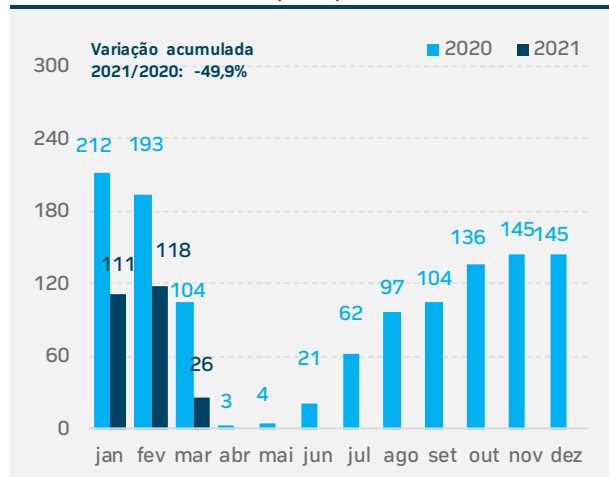
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan-mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	1.107.513	-40%	3.916.930	-39%
Aluguel complementar	28.520	-72%	326.465	-48%
Aluguel quiosques/stands	176.632	-48%	618.816	-49%
Outras receitas	191.211	-1371%	445.878	193%
Receitas totais	1.503.875	-33%	5.308.090	-37%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(47.617)	-65%	88.331	-123%
Outras despesas	(218.995)	-28%	(671.257)	-44%
Despesas totais	(266.611)	-40%	(582.926)	-63%
Resultado operacional (NOI)	1.237.264	-32%	4.725.164	-31%
Resultado estacionamento	372.316	-46%	1.471.063	-45%
NOI + estacionamento	1.609.580	-36%	6.196.227	-35%
Benfeitorias	-	-100%	-	-100%
Resultado não operacional	68.071	409%	101.362	44%
Fluxo de caixa total	1.677.651	-33%	6.297.588	-34%

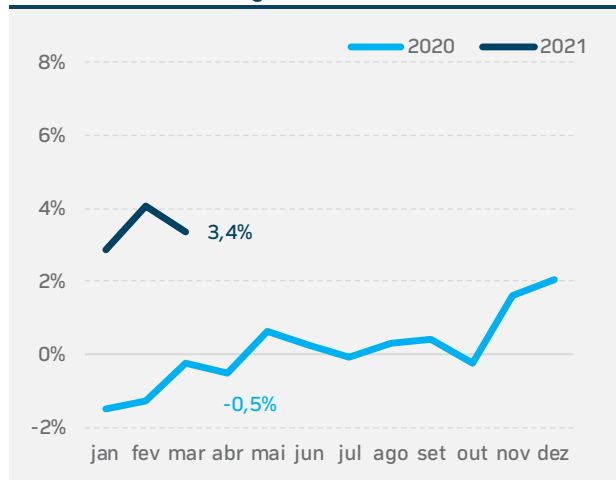
VENDAS (R\$ MM)



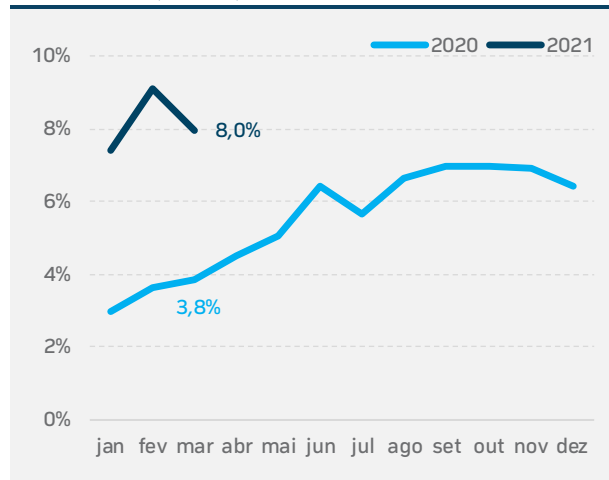
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



TIVOLI SHOPPING CENTER (8% da carteira)

Mesmo tendo suas atividades suspensas por dois períodos em função do avanço da pandemia da COVID-19, entre 29 de março e 04 de junho, e entre 06 e 27 de julho, o Tivoli Shopping foi destaque positivo no portfólio do Fundo em 2020. Em 2020 foram inauguradas uma academia, a Estação Valentina e a Cobasi, uma relevante operação gastronômica e um dos principais pet shops do país, respectivamente. Adicionalmente, reforçando sua resiliência e confiança na retomada, o shopping apresenta vacância inferior ao observado no período anterior a pandemia e em 2021 teremos duas importantes inaugurações: Centauro e Coco Bambu, inclusive com aumento de ABL para o empreendimento. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

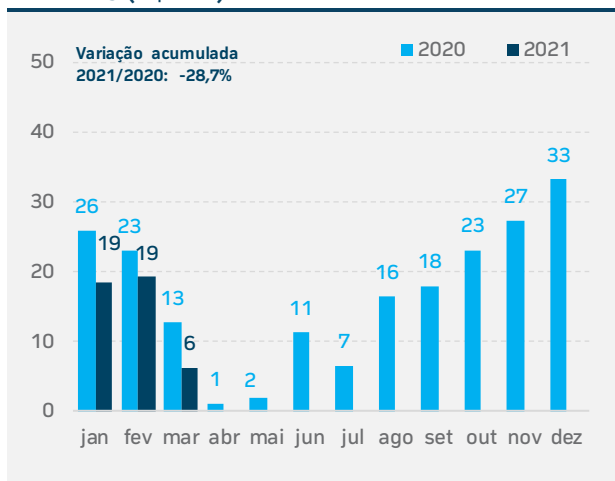
Participação 59%	ABL Total 24,7 mil m ²	Operações 146	Inauguração 1998	Operador AD Shopping
Principais Operações: Renner, C&A, Magazine Luiza, Riachuelo, Moviecom, Pernambucanas e Cobasi				
Endereço: Av. Santa Bárbara, 777 – Santa Bárbara d'Oeste, SP			www.tivolishopping.com.br	



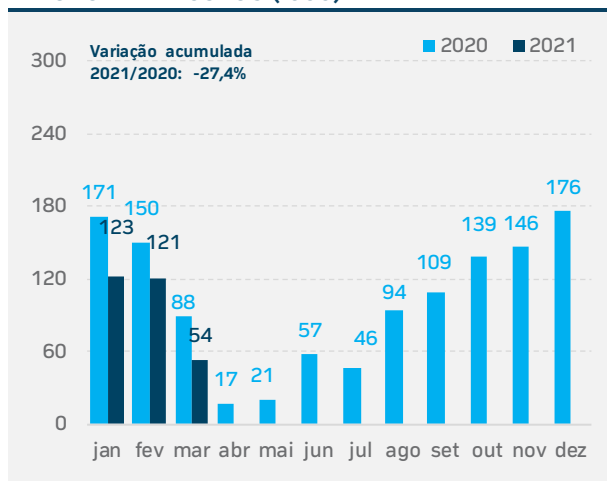
TIVOLI SHOPPING CENTER (8% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	424.559	-53%	2.097.714	-33%
Aluguel complementar	55.098	8%	412.460	-31%
Aluguel quiosques/stands	85.168	-19%	291.493	-35%
Outras receitas	3.585	-85%	14.452	-84%
Receitas totais	568.409	-47%	2.816.119	-34%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(91.788)	50%	(244.403)	36%
Outras despesas	(94.713)	-40%	(542.712)	12%
Despesas totais	(186.500)	-15%	(787.115)	18%
Resultado operacional (NOI)	381.909	-56%	2.029.004	-44%
Resultado estacionamento	286.220	-18%	1.001.771	-17%
NOI + estacionamento	668.129	-45%	3.030.775	-37%
Benfeitorias	(611.102)	-	(1.310.041)	6%
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	57.027	-94%	1.720.734	-52%

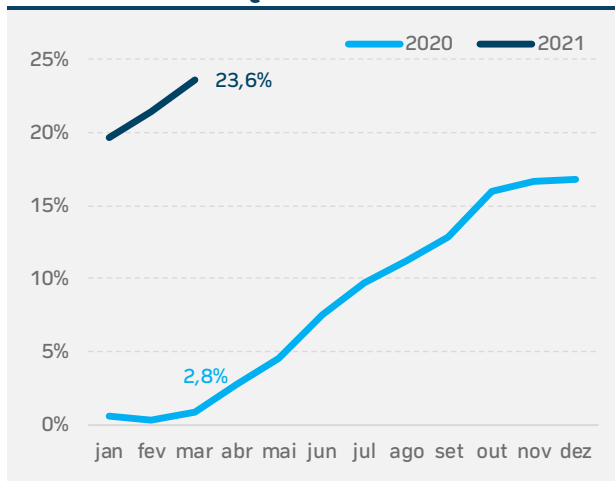
VENDAS (R\$ MM)



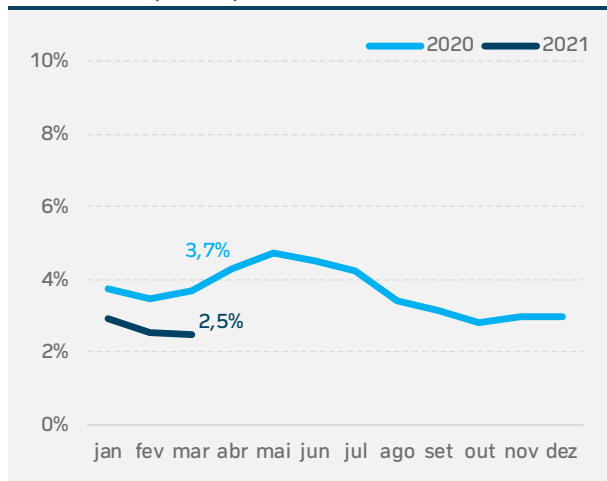
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING VILLA LOBOS (7% da carteira)

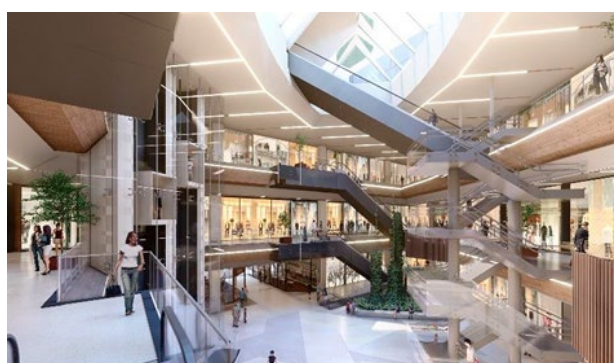
O Shopping Villa Lobos está localizado no Alto de Pinheiros, região nobre da cidade de São Paulo e com fácil acesso pela Marginal Pinheiros. Entre os dias 19 de março e 14 de junho de 2020, inclusive, o shopping teve suas atividades temporariamente suspensas, em cumprimento às determinações do Governo Estadual de São Paulo relativas à prevenção do avanço da COVID-19. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
15%	28,2 mil m ²	216	2000	brMalls

Principais Operações: Zara, C&A, MAC, Fast Shop, Le Lis Blanc, Cinemark, Outback, Ráscal, Cortés.

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

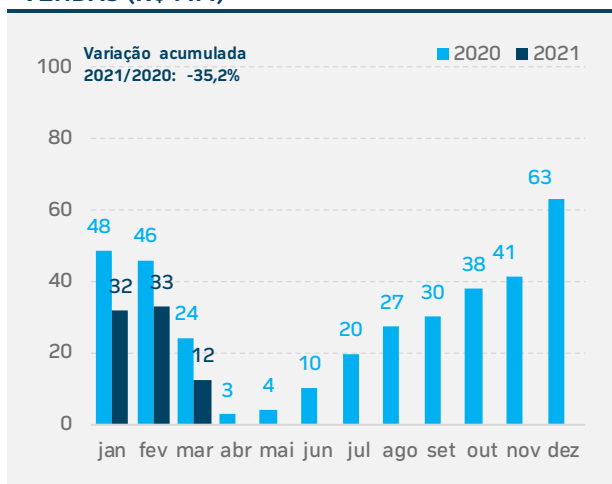
www.shoppingvillalobos.com.br/



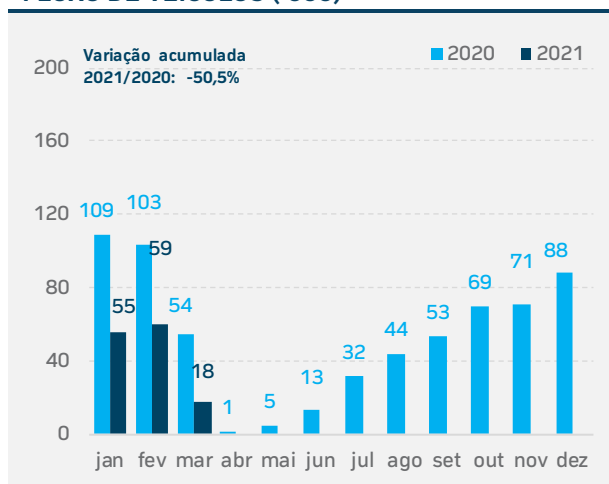
SHOPPING VILLA LOBOS (7% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	1.942.098	-41%	6.761.461	-44%
Aluguel complementar	126.238	-17%	424.118	-72%
Aluguel quiosques/stands	376.559	-11%	1.819.474	4%
Outras receitas	30.049	-203%	127.613	-103%
Receitas totais	2.474.944	-36%	9.132.666	-17%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(686.005)	759%	(1.670.892)	765%
Outras despesas	(347.642)	278%	(883.260)	-27%
Despesas totais	(1.033.647)	501%	(2.554.152)	82%
Resultado operacional (NOI)	1.441.297	-61%	6.578.514	-31%
Resultado estacionamento	467.418	-52%	1.756.769	-54%
NOI + estacionamento	1.908.715	-59%	8.335.283	-38%
Benfeitorias	(309.983)	-80%	(733.067)	-86%
Resultado não operacional	(6.523)	-124%	42.343	-115%
Fluxo de caixa total	1.592.210	-49%	7.644.559	-4%

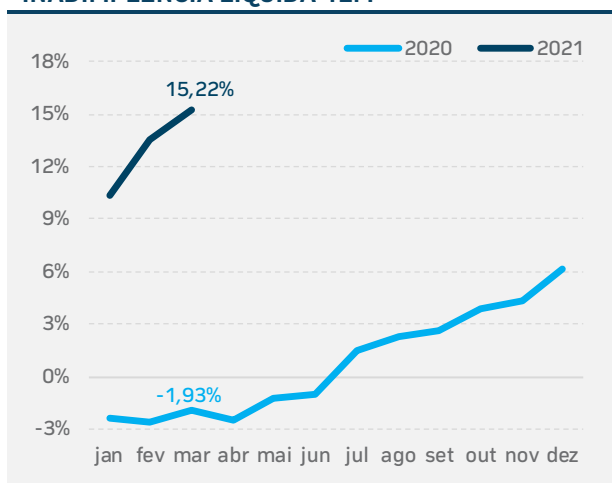
VENDAS (R\$ MM)



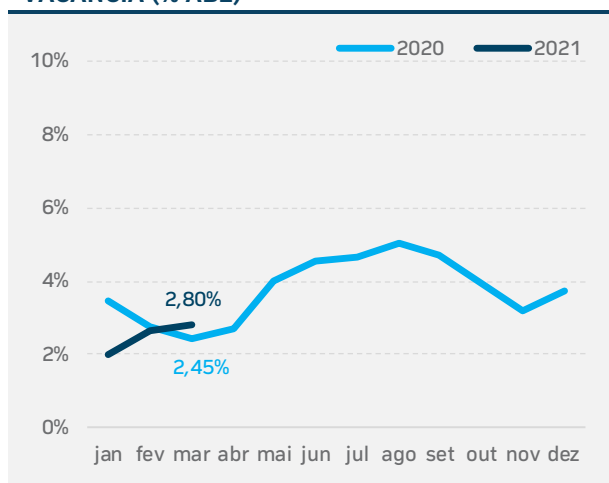
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (5% da carteira)

Como descrito no início deste relatório, em 29º de março o Fundo realizou o pagamento da última parcela para a aquisição de 23,06% do imóvel. Desta forma, a partir do mês de março o Fundo faz jus a 100% dos créditos decorrentes dos aluguéis e demais créditos oriundos do Imóvel, a regime de caixa. A operação apresenta um cap rate com base no Preço de 7,6% considerando o NOI de 2019. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
18,5%	29,8 mil m²	139	2009	AD Shopping

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

Endereço: R. Graciosa - Diadema, SP

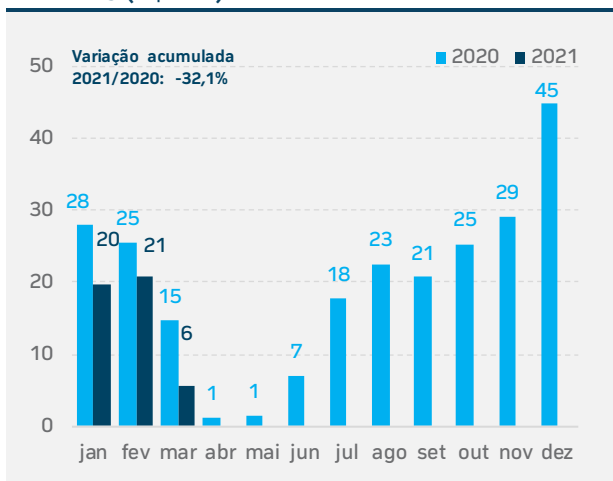
www.shoppingpracadamoca.com.br



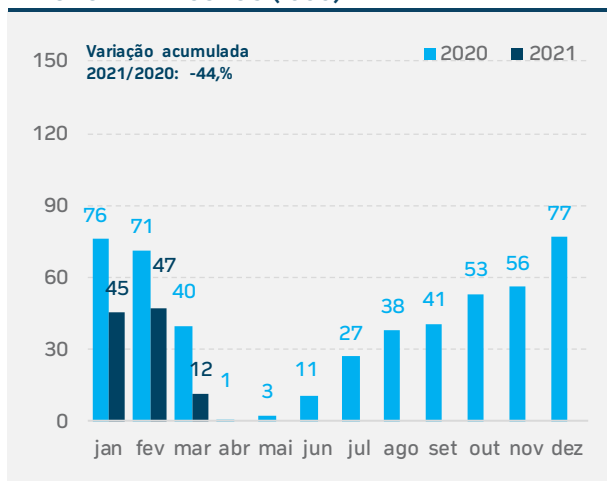
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (5% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	850.828	-48%	6.325.409	-2%
Aluguel complementar	31.630	-30%	363.268	1%
Aluguel quiosques/stands	300.303	19%	895.478	17%
Outras receitas	60.150	57%	481.779	-58%
Receitas totais	1.242.912	-37%	8.065.933	-8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(72.876)	-14%	(232.155)	-26%
Outras despesas	(234.010)	-35%	(823.292)	57%
Despesas totais	(306.886)	-31%	(1.055.447)	26%
Resultado operacional (NOI)	936.026	-39%	7.010.486	-11%
Resultado estacionamento	15.000	-92%	830.102	1%
NOI + estacionamento	951.026	-45%	7.840.588	-10%
Benfeitorias	-	-	(244.900)	-
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	951.026	-45%	7.595.688	-13%

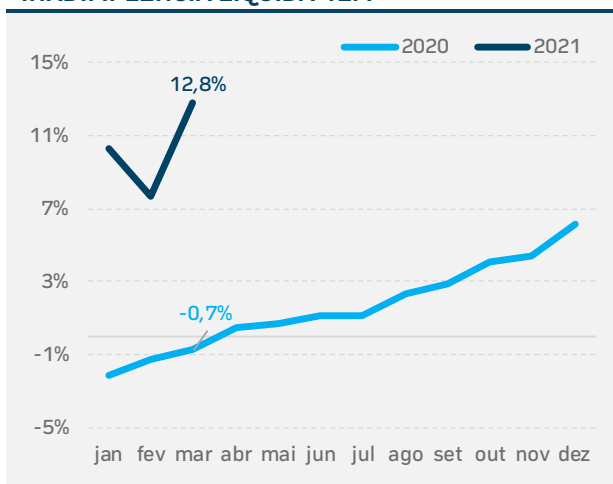
VENDAS (R\$ MM)



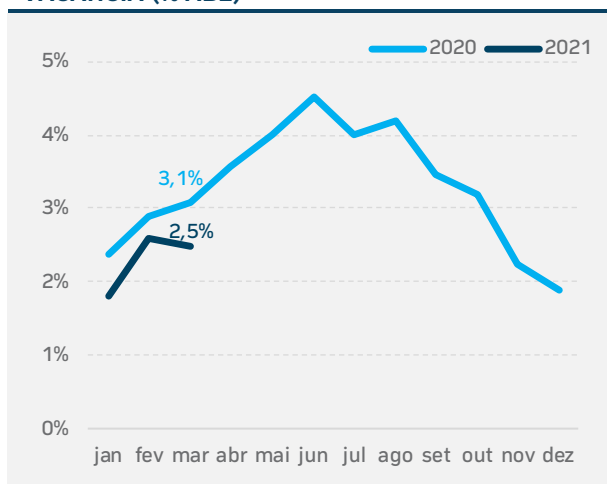
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (3% 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. Entre os dias 31 de março e 09 de abril o shopping, segundo determinações das autoridades locais, restringiu suas atividades às operações essenciais.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
54%	26,3 mil m ²	192	1989	AD Shopping

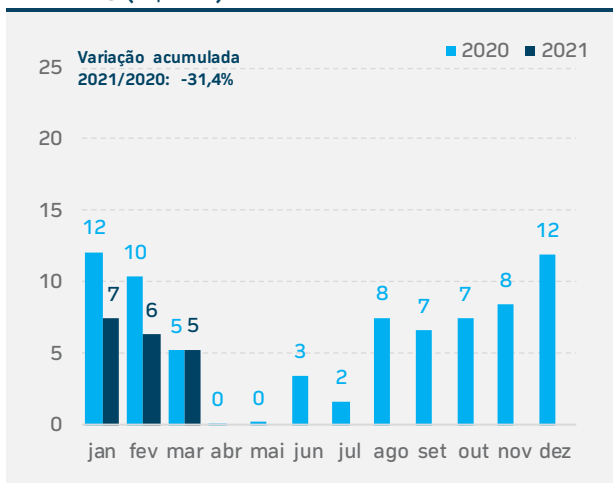
Principais Operações: Renner, Avenida, Lojas Americanas, Cinemark e Vivara
Endereço: Av. José Monteiro de Figueiredo, 500 – Cuiabá, MT www.goiabeirasshopping.com.br



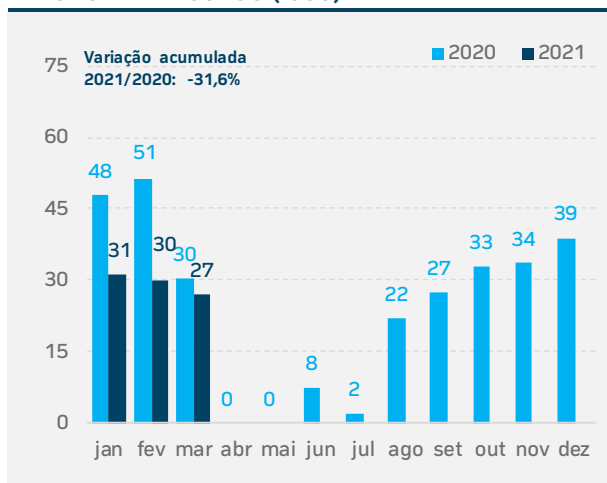
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (3% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Varição mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Varição acum. 21/20
Aluguel mínimo	158.816	-2%	453.727	-38%
Aluguel complementar	34.985	-74%	292.897	-46%
Aluguel quiosques/stands	77.000	-34%	295.770	-18%
Outras receitas	289	-100%	31.408	-98%
Receitas totais	271.091	-86%	1.073.802	-66%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(483.906)	31%	(1.609.014)	58%
Outras despesas	(73.173)	57%	(186.047)	-10%
Despesas totais	(557.080)	34%	(1.795.060)	46%
Resultado operacional (NOI)	(285.989)	-119%	(721.258)	-138%
Resultado estacionamento	1.039	-59%	4.191	-118%
NOI + estacionamento	(284.950)	-119%	(717.068)	-138%
Benfeitorias	(8.360)	-77%	(26.119)	-90%
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	(293.310)	-120%	(743.187)	-146%

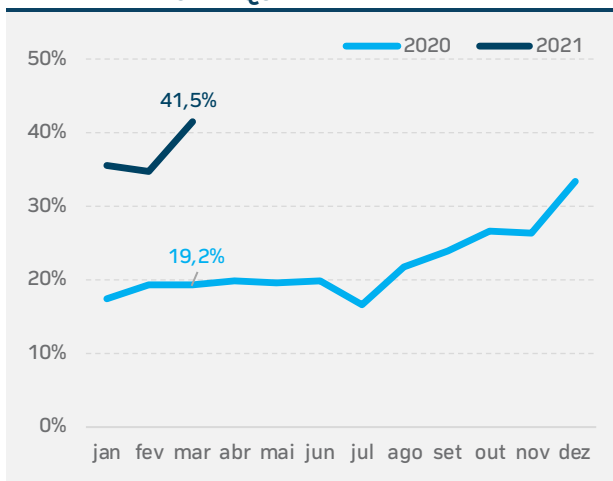
VENDAS (R\$ MM)



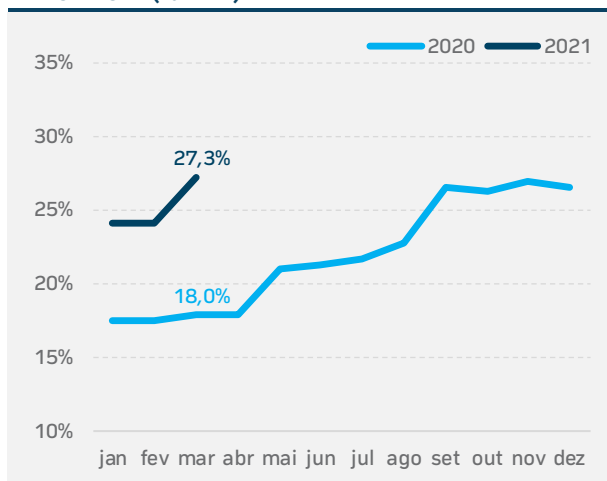
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



I FASHION OUTLET (4% da carteira)

O I Fashion Outlet Novo Hamburgo, reconhecido pela qualificação de seu mix de lojistas, consolidou ainda mais esta posição em 2019, com diversas inaugurações e com isso mantendo a vacância em patamares historicamente baixos. Em 27 de fevereiro, segundo determinações do Governo do Rio Grande do Sul, o I Fashion Outlet restringiu suas atividades às operações essenciais. Esta restrição durou até o dia 21 de março, quando novo decreto estadual permitiu a volta do funcionamento dos shopping centers no estado.

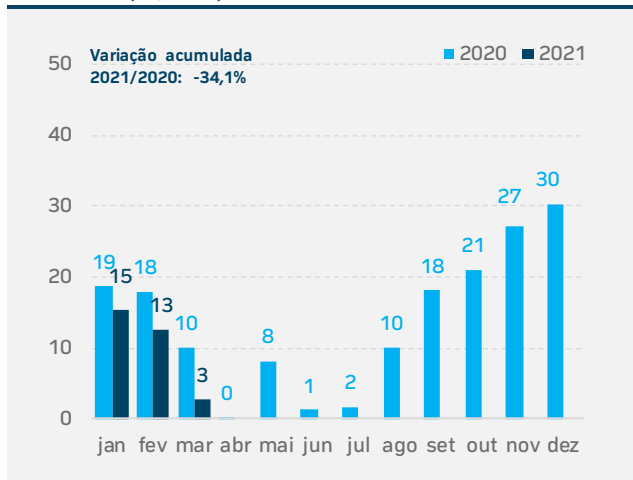
Participação 49%	ABL Total 20,1 mil m ²	Operações 91	Inauguração 2013	Operador Iguatemi
Principais Operações: Nike Outlet, Hugo Boss, Calvin Klein, Diesel, e Tommy Hilfiger				
Endereço: Rodovia BR 116 Km 239 – Novo Hamburgo, RS			iguatemi.com.br/ifashionoutlethn	



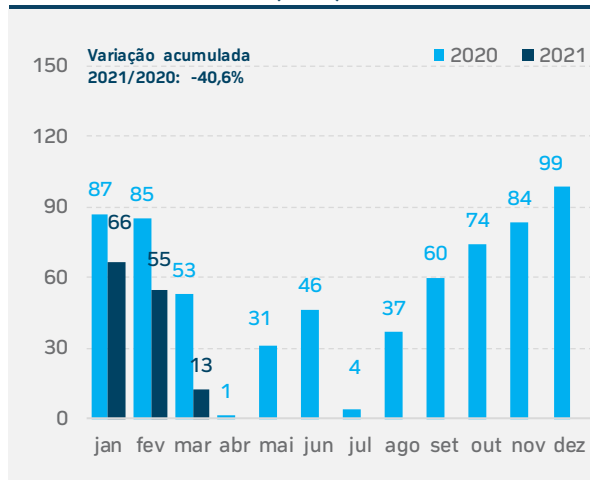
I FASHION OUTLET (4% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	850.828	-48%	6.325.409	-2%
Aluguel complementar	31.630	-30%	363.268	1%
Aluguel quiosques/stands	300.303	19%	895.478	17%
Outras receitas	60.150	57%	481.779	-58%
Receitas totais	1.242.912	-37%	8.065.933	-8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(72.876)	-14%	(232.155)	-26%
Outras despesas	(234.010)	-35%	(823.292)	57%
Despesas totais	(306.886)	-31%	(1.055.447)	26%
Resultado operacional (NOI)	936.026	-39%	7.010.486	-11%
Resultado estacionamento	15.000	-92%	830.102	1%
NOI + estacionamento	951.026	-45%	7.840.588	-10%
Benfeitorias	-	-	(244.900)	-
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	951.026	-45%	7.595.688	-13%

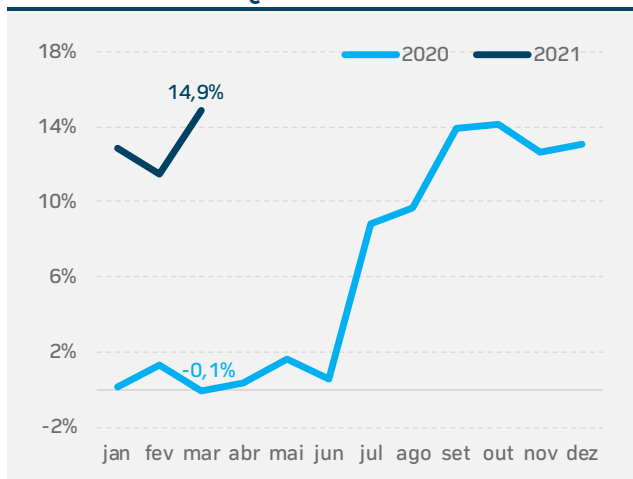
VENDAS (R\$ MM)



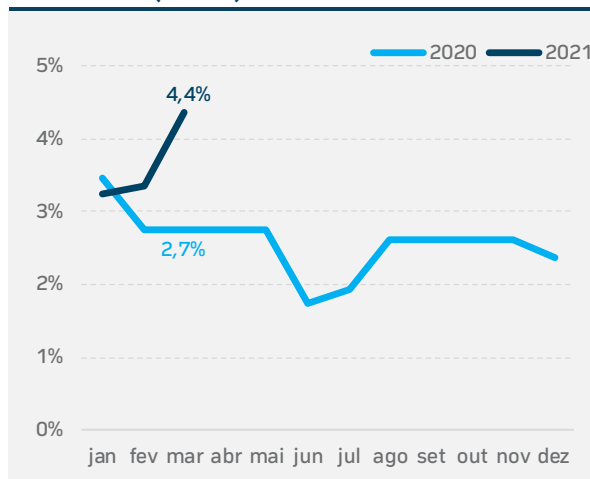
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



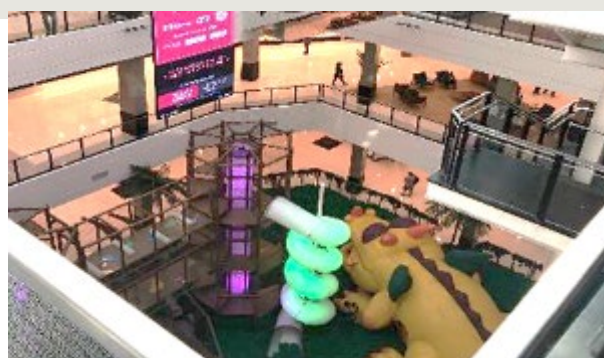
VACÂNCIA (% ABL)



SANTANA PARQUE SHOPPING (3% da carteira)

O shopping está localizado na Zona Norte de São Paulo, com grande influência econômica e cultural. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

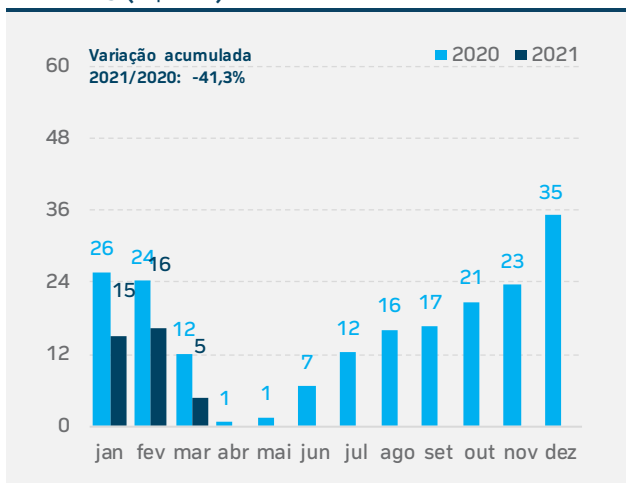
Participação 15%	ABL Total 26,6 mil m ²	Operações 162	Inauguração 2007	Operador Aliansce Sonae
Principais Operações: Renner, UCI, Centauro, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Outback e Bio Ritmo				
Endereço: R. Conselheiro Moreira de Barros, 2.780 – São Paulo, SP			www.santanaparqueshopping.com.br	



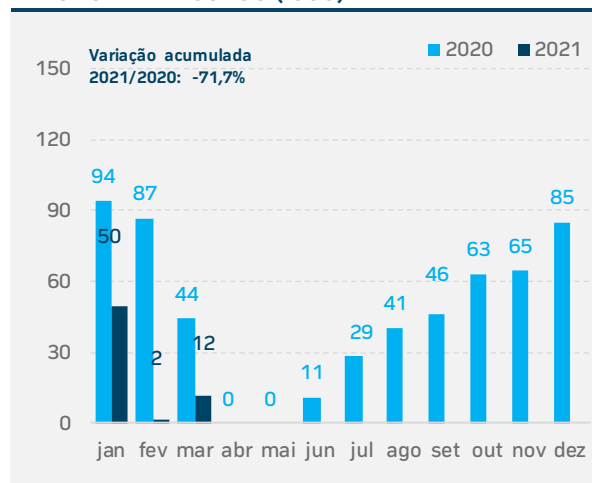
SANTANA PARQUE SHOPPING (3% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	838.831	-27%	2.920.806	-34%
Aluguel complementar	73.320	-43%	535.954	-34%
Aluguel quiosques/stands	89.162	-65%	658.788	-16%
Outras receitas	465	-99%	11.023	-94%
Receitas totais	1.001.778	-37%	4.126.571	-33%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(435.205)	263%	(1.020.729)	256%
Outras despesas	(207.131)	-17%	(570.074)	-27%
Despesas totais	(642.336)	74%	(1.590.803)	48%
Resultado operacional (NOI)	359.442	-70%	2.535.769	-50%
Resultado estacionamento	(6.992)	-101%	809.307	-61%
NOI + estacionamento	352.450	-80%	3.345.076	-53%
Benfeitorias	(38.560)	49%	(96.442)	8%
Resultado não operacional	9.014	-129%	(1.044)	-99%
Fluxo de caixa total	322.904	-81%	3.247.590	-53%

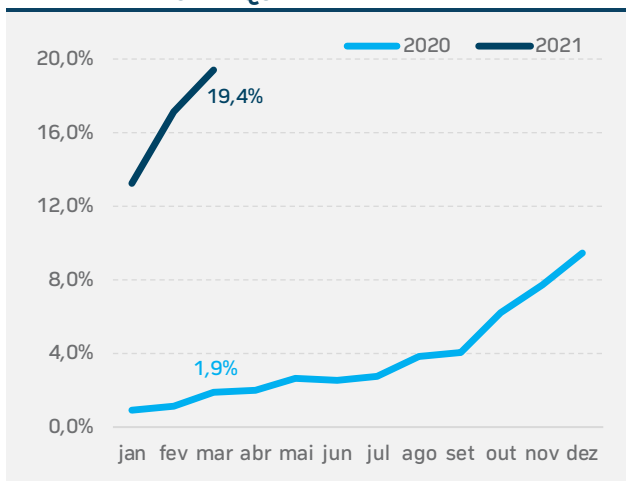
VENDAS (R\$ MM)



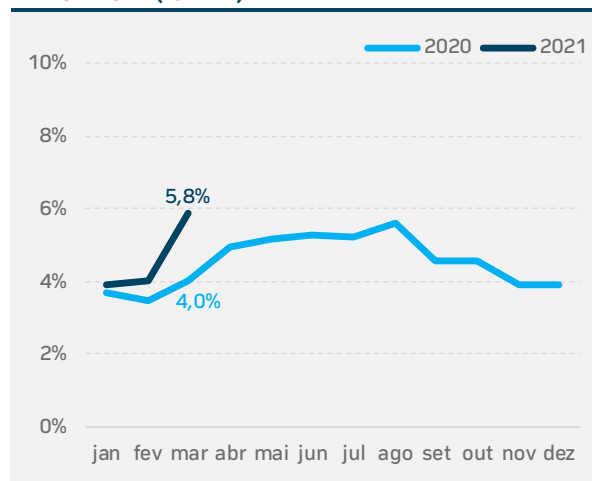
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SUZANO SHOPPING (2% da carteira)

O Suzano Shopping atende toda a região do Alto Tietê, que soma uma população de mais de um milhão de habitantes. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

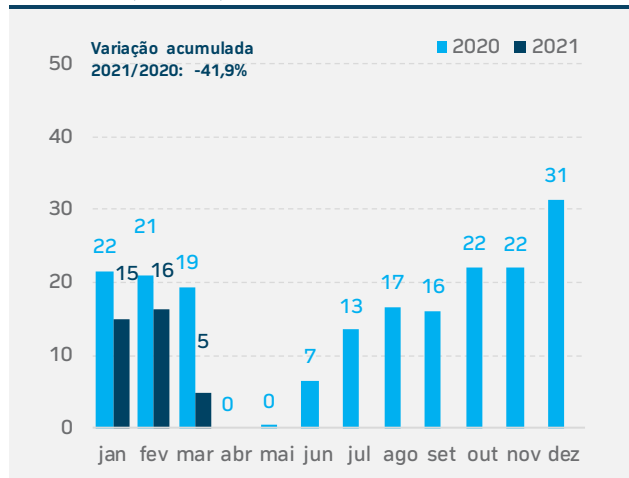
Participação 15%	ABL Total 24,0 mil m ²	Operações 133	Inauguração 2000	Operador HBR Realty
Principais Operações: Renner, Centerplex, Centauro, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Magazine Luiza, Smart Fit				
Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Suzano, SP			www.suzanoshopping.com.br	



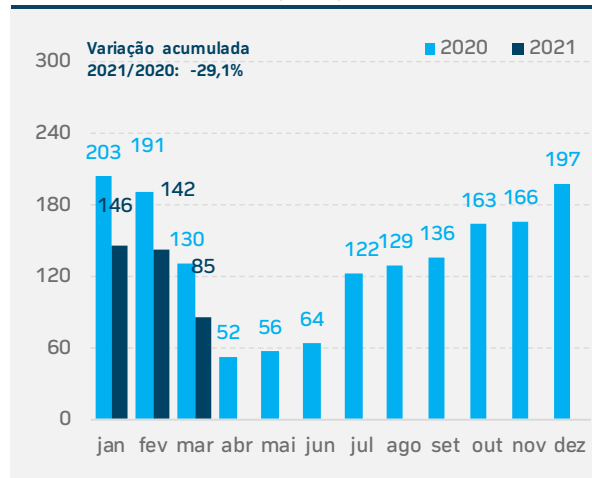
SUZANO SHOPPING (2% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	728.652	-27%	3.295.297	-14%
Aluguel complementar	30.623	-37%	184.275	-59%
Aluguel quiosques/stands	144.034	-36%	650.114	-23%
Outras receitas	88.399	171%	527.963	101%
Receitas totais	991.707	-24%	4.657.649	-13%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(8.561)	-93%	105.679	-188%
Outras despesas	(89.523)	-8%	(359.658)	-16%
Despesas totais	(98.084)	-55%	(253.980)	-53%
Resultado operacional (NOI)	893.623	-18%	4.403.670	-9%
Resultado estacionamento	50.418	-52%	516.005	-46%
NOI + estacionamento	944.040	-21%	4.919.675	-15%
Benfeitorias	(23.340)	-71%	(78.717)	-30%
Resultado não operacional	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	920.700	-17%	4.840.957	-15%

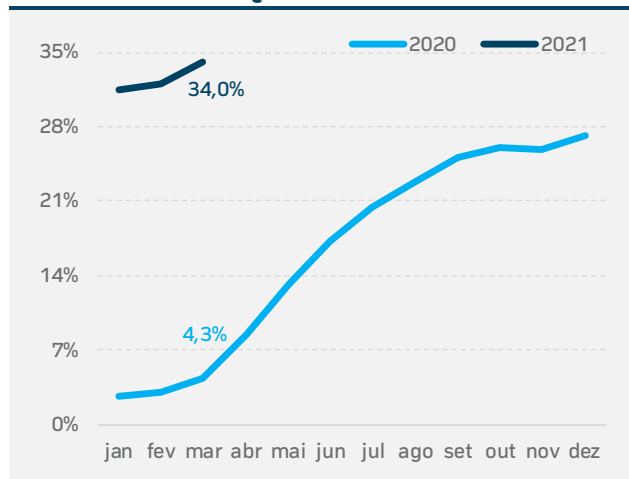
VENDAS (R\$ MM)



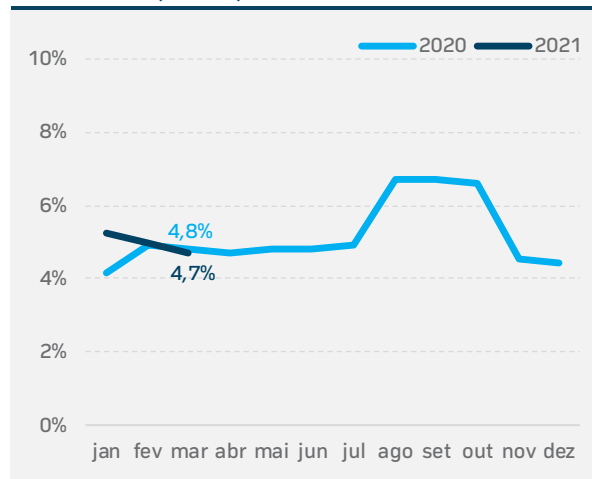
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



FRANCA SHOPPING (0,04% da carteira)

Em dezembro de 2020, o Fundo realizou a aquisição de 0,3673897836% do Franca Shopping Center, localizado na cidade de Franca no interior do estado de São Paulo. Apesar de ser uma participação pouco representativa no portfólio do Fundo, é esperado que contribua estrategicamente para oportunidades futuras. A região de Franca vem sendo uma das mais afetadas pela pandemia da COVID-19 e assim as atividades do Franca Shopping foram suspensas em 25 de janeiro de 2021, em 9 de fevereiro o shopping reabriu para fechar novamente no dia seguinte. Em seguida, o shopping teve sua reabertura em 26 de fevereiro, mas novamente teve suas atividades suspensas entre os dias suspender as atividades a partir do dia 6 de março de 17 de abril.

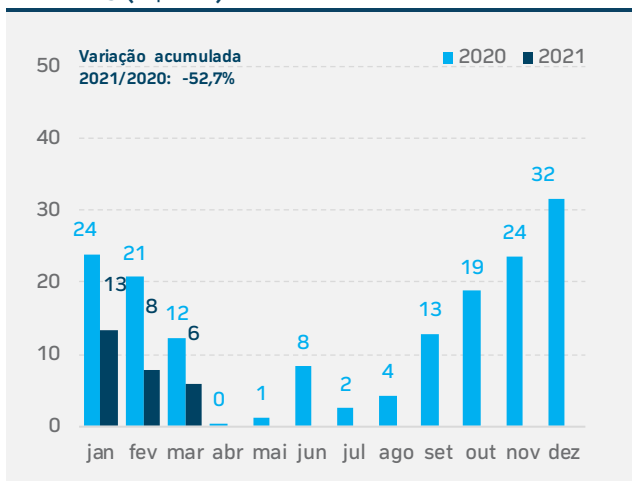
Participação 0,4%	ABL Total 18,6 mil m ²	Operações 96	Inauguração 1993	Operador Aliansce Sonae
Principais Operações: Lojas Renner, Casas Bahia, C&A, Riachuelo, Magazine Luiza e Centauro. Endereço: Av. Rio Negro, 1.100, Franca/SP www.francashopping.com.br/				



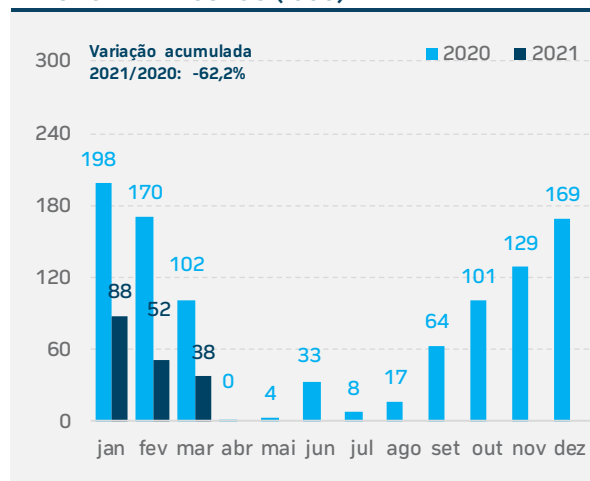
FRANCA SHOPPING (0,04% da carteira)

Fluxo de Caixa 100% shopping	mar-21	Variação mar-21/20	Acumulado jan/mar-21	Variação acum. 21/20
Aluguel mínimo	496.619	-55%	2.077.883	-45%
Aluguel complementar	84.876	72%	402.920	-18%
Aluguel quiosques/stands	-	-	-	-
Outras receitas	3.044	-70%	8.778	-88%
Receitas totais	584.539	-50%	2.489.581	-43%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(4.243)	-38%	(34.193)	79%
Outras despesas	(100.194)	15%	(624.412)	56%
Despesas totais	(104.437)	11%	(658.605)	57%
Resultado operacional (NOI)	480.102	-55%	1.830.976	-54%
Resultado estacionamento	-	-	-	-
NOI + estacionamento	480.102	-55%	1.830.976	-54%
Benfeitorias	(2.609)	-92%	(101.100)	-18%
Resultado não operacional	-	-100%	300.000	4637%
Fluxo de caixa total	477.493	-54%	2.029.876	-47%

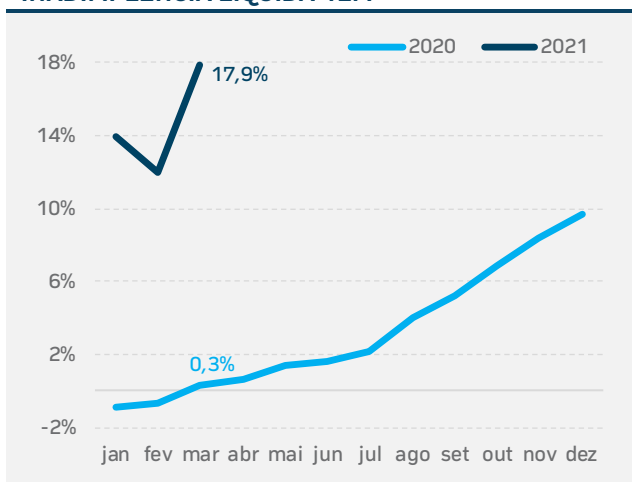
VENDAS (R\$ MM)



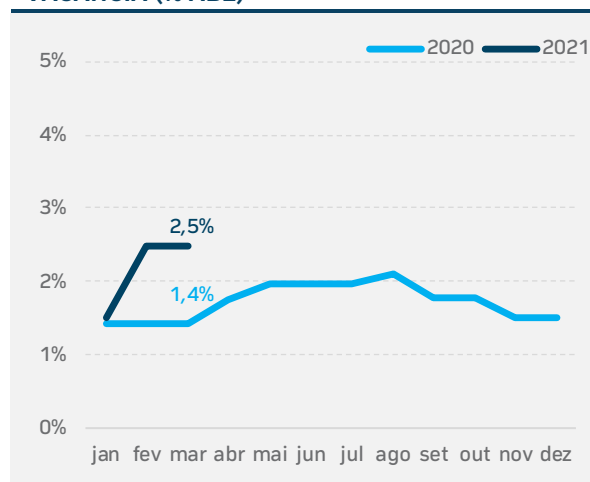
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PARQUE D. PEDRO (11% da carteira via cotas do FII HPDP11)

O Parque D. Pedro Shopping é o mais completo centro de compras, lazer, entretenimento e serviços da região de Campinas. No encerramento de dezembro, o Fundo detinha uma participação de 9,1% do Shopping, por meio do Fundo HPDP11. Entre os dias 04 de março e 17 de abril, conforme determinação da Prefeitura de Campinas e do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
9,3%	127,0 mil m ²	390	2002	Aliansce Sonae

Principais Operações: Renner, Decathlon, Magazine Luiza, Riachuelo, Telhanorte, Kinoplex e Outback
Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP www.parquedpedro.com.br



VIA PARQUE SHOPPING (3% da carteira via cotas do FII FVPQ11)

O Fundo encerrou o mês de janeiro com participação de 12,1% no ativo. Nos últimos 5 anos, o ativo passou por diversas revitalizações, como por exemplo: *retrofit* da fachada, novas salas de cinema, reforma da praça de alimentação do shopping e revitalização dos sanitários. Ainda, em 2020 tivemos a inauguração da Begreen, a maior fazenda urbana da América Latina. Entre 26 de março e 15 de abril, conforme determinação da Prefeitura do Rio de Janeiro, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

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

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

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

www.viaparqueshopping.com.br



GRAND PLAZA SHOPPING (3% da carteira via cotas do FII ABCP11)

O Grand Plaza Shopping é o principal centro de compras do Grande ABC e figura entre os maiores do país em ABL, com 72 mil metros quadrados, e reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação da Prefeitura do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação 7,4%	ABL Total 69,5 mil m ²	Operações 284	Inauguração 1997	Operador CCP
-----------------------------	---	-------------------------	----------------------------	------------------------

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

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

www.grandplazashopping.com.br/



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

Localizado no bairro do Morumbi, uma região com alta densidade residencial e empresarial, o Shopping Jardim Sul alinha conforto e bem-estar, oferecendo serviços de qualidade e uma diversidade de lojas e atividades que atendam às necessidades dos consumidores. Entre os dias 06 de março e 17 de abril, conforme determinação da Prefeitura do Governo do Estado de São Paulo, o shopping esteve fechado, com permissão de funcionamento restrito às operações essenciais. As demais operações, que tiveram suas operações suspensas podem atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

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

Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Fast Shop, Pão de Açúcar, Outback, Almanara e UCI Cinemas

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

www.jardimsul.com.br/



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

O Floripa Shopping está localizado às margens da rodovia que liga o Centro ao Norte da Ilha de Santa Catarina, no principal acesso às praias como Jurerê Internacional, Praia Brava e Costão do Santinho. O Floripa Shopping teve suas atividades restritas às operações essenciais, conforme determinação da Prefeitura de Florianópolis, nos finais de semana nos dias 27 e 28 de fevereiro, 7 a 8 de março e 13 e 14 de março. Adicionalmente, as atividades foram restritas no período de 16 a 23 de março. Durante o tempo que permaneceram suspensas, as demais atividades puderam atender nas modalidades de Delivery e Drive Thru.

Participação	ABL Total	Operações	Inauguração	Operador
21,3%	33,5 mil m ²	132	2006	Floripa

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

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

www.floripashopping.com.br



GLOSSÁRIO

Área Bruta Locável (ABL): Equivalente à soma de toda a área disponível para a locação nos shopping centers, exceto merchandising.

ABL Própria: ABL total ponderada pela participação do Fundo em cada shopping.

ABRASCE: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel mínimo ou aluguel base: é o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

Aluguel percentual ou aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel.

Âncoras: grandes lojas conhecidas pelo público que atraem os consumidores ao shopping, gerando fluxo destes em demais áreas do shopping center.

B3: Brasil Bolsa Balcão S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias, Futuros e Mercado Balcão.

Benfeitorias: obras realizadas nos imóveis com objetivo de melhorar a condição do ativo.

CDI: sigla para Certificado de Depósito Interbancário, é a remuneração dos empréstimos realizados entre bancos diariamente e usada como referência a diversos investimentos.

CRI: sigla para Certificado de Recebíveis Imobiliários, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Encargos de lojas vagas: despesas de unidades vagas pagas pelo proprietário, englobam energia, água, condomínio e fundo de promoção.

Encargos contratuais: despesas de unidades locadas que são pagas pelo proprietário devido a negociação específica com locatário.

FFO: Sigla para "Funds From Operations", é o fluxo de caixa operacional gerado por ativos imobiliários.

IFIX: índice de Fundos Imobiliários da B3.

Inadimplência Líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido mensalmente, considerando o recebimento de períodos anteriores.

LCI: sigla para Letra de Crédito Imobiliário, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Megalojas: lojas especializadas com área entre 500 a 999m² de ABL.

Malls: áreas comuns dos Shoppings locadas para stands e quiosques.

NOI: sigla para "Net Operating Income" ou Resultado Operacional Líquido, é o resultado após a dedução das despesas.

Operador: empresa especializada responsável pela administração do dia a dia do shopping.

Outlet: tipo especializado de shoppings centers que apresentam lojas de descontos ou de ponta de estoque.

Outras Despesas: inclui despesas como taxa de comercialização, despesas jurídicas, auditorias, tarifas bancárias entre outras.

Outras Receitas: inclui receitas como cessão de direitos de uso (CDU), taxas de transferências, multas e juros com aluguéis atrasados entre outras.

PIB: sigla para Produto Interno Bruto, a soma de todos os bens e serviços produzidos em determinada região.

Satélites: lojas menores sem características especiais, destinadas ao comércio em geral.

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

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

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Demonstrações Financeiras 2020

Informe Mensal



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



Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

hedaeinvest.com.br