

Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII

HPDP11



JUNHO DE 2025

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	6
PRINCIPAIS DESTAQUES	7
DESEMPENHO DO FUNDO	8
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	9
FICHA TÉCNICA DO SHOPPING	10
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	11
INDICADORES OPERACIONAIS	12
EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO	13
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	14
DOCUMENTOS	17



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



OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no empreendimento imobiliário denominado **Shopping Parque Dom Pedro**, localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 92,66

COTA DE MERCADO

R\$ 88,79

VALOR DE MERCADO

R\$ 292 mi

QUANTIDADE DE COTAS

3.288.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

366

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Dezembro de 2019

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,50% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HPDP11

TIPO ANBIMA

FII de Renda Gestão Passiva – Shopping Centers

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

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

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Foram quase dois meses sem escrever para os nossos clientes, gostaríamos de nos desculpar pela ausência, mas o fato é que esses sessenta dias foram muito intensos. O nosso desafio é estabelecer uma data de corte para que façamos a abordagem. Inicialmente essa data era o quinto dia útil do mês, depois passou a ser o décimo e dessa vez extrapolamos qualquer métrica anterior. Isso nos leva, sem dúvida, a uma reflexão sobre a razão de adiarmos a data para análise da carta até passar quase dois meses sem escrever. O fato é que ultimamente estamos assistindo a uma escalada da intensidade das discussões políticas e econômicas no Brasil e no mundo. Temos novidades diárias e isso vai fazendo que esperemos mais um dia para estabelecer a tal data de corte. Eventos como a entrada do Irã abertamente no conflito no Oriente Médio são um exemplo dessa dificuldade de estabelecer um prazo para encerrar a análise do grave quadro que se iniciou com o ataque do Hamas a Israel e deu início à guerra na região, envolvendo a Palestina, depois o Líbano e agora o Irã, passando sempre por ataques dos Houthis do Iêmen, ceifando a vida de milhares de pessoas e deixando a comunidade internacional muito preocupada e os analistas geopolíticos com muita dificuldade de afirmar de forma assertiva qual será o desfecho desse conflito. Mais ao norte o conflito entre a Rússia e a Ucrânia também permanece um enorme desafio para os especialistas que fazem as previsões. Inicialmente parecia que o presidente Trump iria fazer a balança pender para o lado da Rússia, mas passados quase cinco meses da posse e muitas reuniões bilaterais, a única certeza que temos é que essa guerra está longe de terminar.

Enfim vamos seguir os acontecimentos e deixar de estabelecer um prazo para encerrarmos a análise de cada mês, seremos mais flexíveis com o calendário, portanto teremos meses em que os relatórios mensais de cada um dos nossos fundos serão divulgados sem a carta mensal que sairá mais tarde para completar uma análise, porque hoje, de um dia para o outro, a situação muda e a análise torna-se obsoleta.

A questão das tarifas esteve sempre presente nos últimos meses, desde o chamado "Liberation Day". Já fomos para vários lados dependendo do parceiro, desde o acordo anunciado com o Reino Unido, que foi anunciado mas ainda não está gravado em pedra, até um acordo com a China que parece estar a caminho, bem como vários acordos bilaterais com países do sudeste asiático. A última novidade foi a ameaça feita pelo presidente Trump de taxar os países membros dos BRICS de forma diferenciada, aumentando a alíquota em mais 10% para essas nações. Depois de vários adiamentos parece que o desenho final das tarifas ficará para agosto.

Com isso tivemos muita volatilidade, com o VIX chegando a 22,75 em 19 de junho e depois voltando a 16,11 em 26 de junho, e os índices das bolsas de valores renovando as máximas históricas, sessão após sessão. O dólar caiu em relação à nossa moeda, chegando a \$5,42/real, nível que não víamos desde setembro de 2024. E o IFIX também estabeleceu uma nova marca histórica, alcançando 3.495,42 em 04 de julho - abaixo temos as tabelas com as variações das diversas classes de ativos.

O Banco Central do Brasil aumentou os juros em mais 0,25% em 18 de junho, fazendo com que a SELIC alcançasse os 15% ao ano, nível mais alto desde julho de 2007. Nossa opinião aqui é que o BACEN mais uma vez errou. As projeções para a inflação dos próximos doze meses estão em 4,69% segundo a pesquisa Focus do BACEN. Com isso teremos juros reais superiores a 10%, um total absurdo que vai levar várias empresas a enfrentar problemas com relação às suas dívidas e aumentar muito a inadimplência de diversos setores da economia. O único ponto positivo é que o comunicado do Bacen passa a impressão de que o ciclo de aperto monetário se encerrou e devemos ter algumas reuniões em que teremos a manutenção da SELIC até uma eventual queda no final do ano. Acreditamos que ainda veremos dois cortes de 0,25% nas duas últimas reuniões desse ano, que nos levarão a encerrar 2025 com a SELIC a 14,50%.

Mas os temas mais quentes desse período foram as questões políticas. No plano interno houve um aumento muito grande na tensão entre o Executivo e o Congresso. Desde o final do ano passado o ministro Haddad tem tentado arrumar espaço no Orçamento para acomodar a meta de déficit fiscal zero em 2025 e um eventual superávit de 0,25% para 2026. A proposta do governo de aumento de IOF, entre outras medidas, foi rechaçada pelo Congresso e levou a uma intervenção do STF, que suspendeu o aumento que o governo havia feito e, também, a derrubada dessa medida feita pelo Câmara dos Deputados, além de chamar para si um papel de mediador entre os dois poderes em conflito. Além desse fato, o governo propôs entre outras medidas a taxação de diversas classes de ativos que hoje contam com isenção de imposto de renda e passariam a ser taxados com uma alíquota de 5%, a saber, LCI, LCA, CRI, CRA, FII, Fiagro, debêntures incentivadas e por aí vai, como mais uma forma de respeitar a meta fiscal e aumentar a arrecadação. Esta MP deve ser, corretamente, vetada pelo

Congresso. Aqui não existe renúncia fiscal, como afirma o Ministro Haddad. Esses produtos financeiros foram criados com isenção justamente para dirigir o investimento para os pilares principais da economia brasileira, qual seja o mercado agropecuário e a construção civil, ambos grandes geradores de emprego e renda. Se o Brasil hoje se tornou uma potência exportadora de diversos produtos como café, algodão, grãos e carnes, entre outros produtos, deve muito ao aumento de produtividade obtido através da pesquisa. Aliás, podemos afirmar que o Brasil é referência mundial em tecnologia aplicada ao campo. Esse sucesso que ajuda a trazer divisas para o país, contribuindo para o superávit de nossa balança comercial deve-se em grande parte ao crescimento do investimento em títulos e produtos financeiros com lastro agropecuário que carrega recursos para o financiamento do setor. Cabe lembrar que hoje o Plano Safra do Governo Federal representa apenas 30% da necessidade anual de financiamento do segmento agropecuário. Com relação à construção civil, que sempre contou com financiamento originário dos recursos da poupança ou do FGTS, é notória hoje a importância dos FII e dos CRI/LCI para substituir recursos que vão minguando na medida que estamos no terceiro ano de perda relevante dos recursos da poupança, em virtude de saques de aproximadamente R\$50 bilhões no 1º semestre em um cenário de SELIC em alta e em patamar de 15% ao ano e de novas destinações para os recursos do FGTS que antes eram dedicados ao financiamento imobiliário. Não há transação de grande monta no mercado imobiliário hoje que não envolva um FII como parte compradora e hoje, com mais de 2,8 milhões de investidores, essa classe de ativos permitiu ao pequeno e médio investidor participar de investimentos em shopping centers, condomínios logísticos e prédios corporativos, com muita segurança e baixo risco.

A verdade é que estamos assistindo a uma antecipação da disputa eleitoral do ano que vem, que normalmente deveria acontecer a partir do começo de 2026, mas que em função da disputa por recursos do orçamento federal entre o Congresso e o Executivo, já está em pleno andamento.

Além disso vemos a quase exaustão da capacidade do estado em investir em função do aumento constante e crescente das ditas despesas obrigatórias. A reação do Congresso, como representante da sociedade, significa uma tentativa de dar um basta no sistema dos últimos anos em que todo espaço fiscal é destinado para aumento de gastos e principalmente políticas sociais que são muitas vezes inchadas por fraudes e descaminhos.

Chegou a hora de o Executivo anunciar cortes de gastos e fazer uma grande concertação política, que seja seguido por eventual aumento da carga tributária em menor magnitude, até para demonstrar que tem de fato compromisso com a viabilidade fiscal do país. Em vez da política da polarização entre direita e esquerda e da volta da chamada política do nós contra eles, o ideal seria termos todos o compromisso de achar uma equação fiscal que tenha corte de gastos em maior grau e eventual aumento marginal de tributação na medida em que os cortes de gasto fossem acontecendo. Se arrumarmos algo como 3% do PIB ao longo dos próximos dois a quatro anos, teríamos de volta a credibilidade da nossa política fiscal, permitindo uma redução expressiva da SELIC e uma entrada de recursos via investimentos estrangeiros muito significativa, que derrubaria as cotações do dólar frente ao real e, como consequência, uma queda grande na inflação. Ou seja, criaríamos um círculo virtuoso que permitiria uma nova onda de crescimento no Brasil, onde todos ganhariam.

Enfim, no encerramento do semestre vemos que a renda variável se destacou, especialmente o IFIX e o IBOVESPA, conforme demonstram as tabelas abaixo. Acreditamos que o segundo semestre será bastante positivo, principalmente pelos sinais que as taxas de juro trarão, ao se iniciar um novo ciclo de baixa na SELIC que deve começar no final do ano, mas entrará em discussão já em agosto na nossa opinião, em virtude, principalmente, do início dos cortes de juros pelo FED.

Variação dos Indicadores	mai/25	jun/25	2025
Ibovespa	1,45%	1,33%	15,44%
IFIX	1,44%	0,63%	11,79%
DI Fut - Jan/26	+13 bps	+12 bps	- 44 bps

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

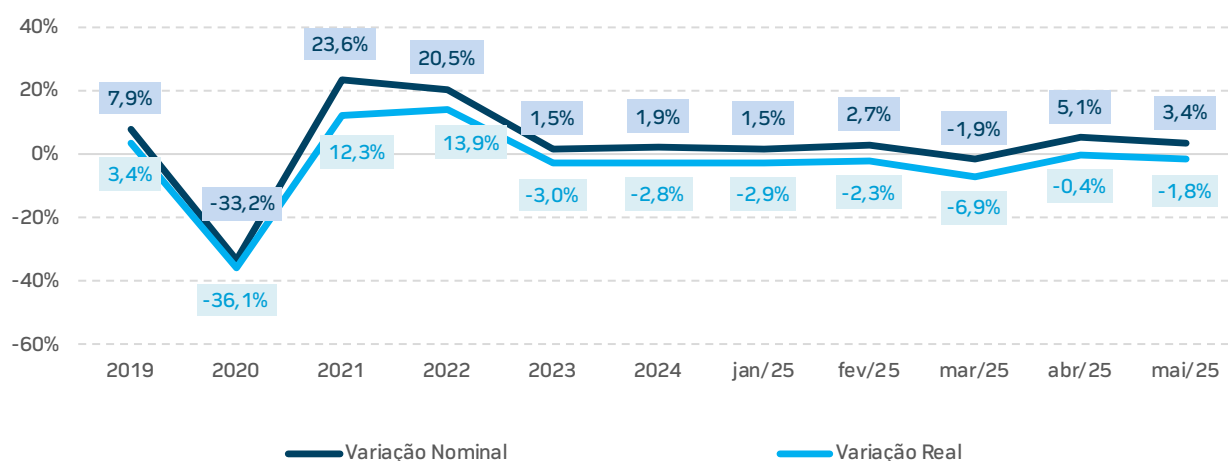
MERCADO DE SHOPPING CENTERS

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em maio, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento de 3,4% nas vendas quando comparado ao mesmo mês de 2024, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 1,8%. Considerando o acumulado de 2025, temos um crescimento nominal de vendas de 2,2% vs. o mesmo período de 2024.

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

Variação das vendas do setor vs. ano anterior

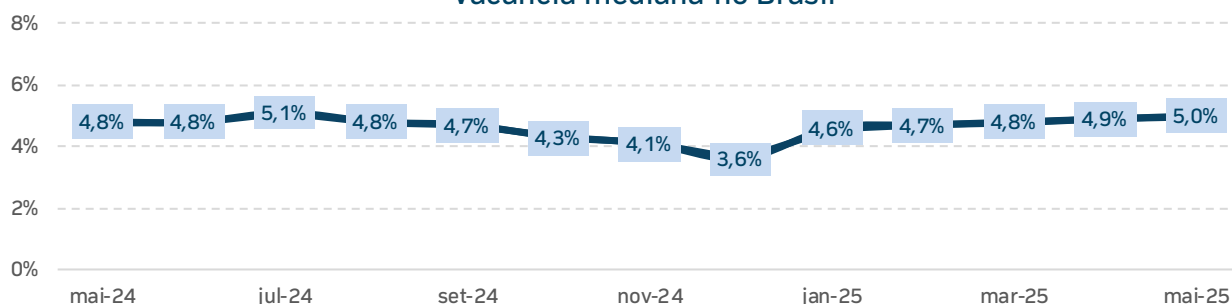


Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce).

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

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
mai/25	5,0%	5,6%	5,0%	4,1%	4,3%
abr/25	4,9%	5,4%	3,6%	4,0%	5,4%

Vacância mediana no Brasil



Fonte: Abrasce, Hedge

PRINCIPAIS DESTAQUES

SHOPPING PARQUE D. PEDRO

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de junho de 2025, que reflete o adiantamento do resultado do mês de junho de 2025 do Parque D. Pedro. Adicionalmente, apresentamos os indicadores operacionais do empreendimento para o mês de maio de 2025.

Destacamos que, visando a padronização da rotina operacional do Parque D. Pedro com os demais shoppings da companhia, a administradora do shopping alterou a data de prestação de contas e distribuição de resultado, que anteriormente era realizada perto do último dia útil de cada mês, referente ao resultado do próprio mês. A partir do resultado de junho, será realizada uma distribuição de adiantamento de resultado ainda dentro do próprio mês, enquanto a distribuição do saldo e a prestação de contas será realizada no mês subsequente. Desta forma, o resultado caixa do Fundo no mês de junho foi impactado negativamente quando comparado aos meses anteriores. Adicionalmente, será apresentado neste relatório novamente o resultado operacional de maio, visto que o resultado operacional de junho será refletido apenas no resultado caixa do Fundo de julho, ou seja, no próximo relatório gerencial.

Em maio, as vendas do shopping foram 10,8% superiores ao observado em maio de 2024. No acumulado do ano, as vendas crescem 6,7% em relação ao mesmo período de 2024.

A vacância permaneceu em 2,9% no mês de maio.

Movimentações comerciais: entradas da Traxart Pista de Roller (292 m²), Café com Bolo (57 m²) e Ice Cream Roll (26 m²), saída da You Play (347 m²).

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

REAValiação DO IMÓVEL DO FUNDO

De acordo com a Instrução CVM nº 516, os imóveis de um Fundo de Investimento Imobiliário devem ser continuamente mensurados pelo valor justo, ou valor de mercado. Para este processo de reavaliação, são contratadas empresas especializadas e independentes, e que sejam referência no mercado para elaborarem um laudo de avaliação.

Vale mencionar que, para a avaliação de empreendimentos, são normalmente adotados os seguintes procedimentos: (i) análise do mercado geral e local do shopping center; (ii) análise do histórico do empreendimento e de sua situação atual; e (iii) análise da perspectiva futura do empreendimento. Dependendo, portanto, de premissas subjetivas adotadas pelo avaliador.

Em 3 de julho, foi [comunicado ao mercado](#) que o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa Cushman & Wakefield, resultando em valor 0,75% inferior ao valor contábil anterior, o que representou uma variação negativa de aproximadamente 0,69% no valor patrimonial da cota do Fundo na carteira de fechamento de junho de 2025.

Por fim, informamos que o laudo de avaliação será disponibilizado para consulta na [página](#) do Fundo.

DESEMPENHO DO FUNDO

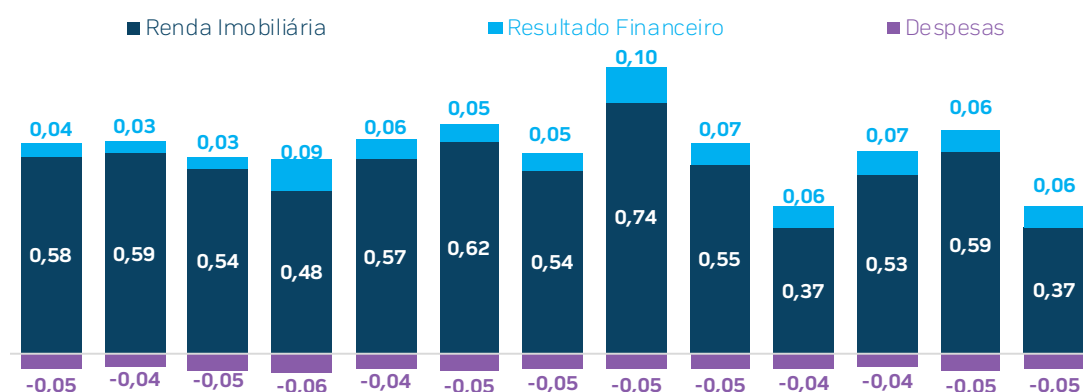
RESULTADO

O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,56 / cota como rendimento referente ao mês de junho de 2025, considerando as 3.288.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 14 de julho de 2025, aos detentores de cota em 30 de junho de 2025. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,59 / cota.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. Para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

HPDP11	jun-25	R\$ / Cota	2025	R\$ / Cota Médio mensal
Receitas totais	1.428.473	0,43	11.777.264	0,60
Renda Imobiliária	1.221.344	0,37	10.368.731	0,53
Receita financeira	207.129	0,06	1.408.533	0,07
Despesas totais	(148.375)	(0,05)	(897.886)	(0,05)
Resultado	1.280.098	0,39	10.879.378	0,55
Rendimento HPDP11	1.841.280	0,56	11.047.680	0,56

RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/COTA)



	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	Média 12 m
Resultado Total	0,57	0,58	0,52	0,52	0,58	0,62	0,54	0,80	0,57	0,39	0,55	0,60	0,39	0,56
Rendimento	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,55
Resultado Acumulado	0,48	0,53	0,52	0,51	0,56	0,66	0,64	0,88	0,89	0,72	0,71	0,76	0,59	-

LIQUIDEZ

HPDP11	jun-25	2025	12 Meses
Presença em pregões	75,0%	68,0%	77,4%
Giro (em % do total de cotas)	2,08%	38,27%	81,54%
Volume negociado (R\$ mil)	6.008,25	110.717,88	236.553,03
Volume médio diário (R\$ mil)	300,41	907,52	950,01

Fonte: Hedge / Economática / B3

RENTABILIDADE

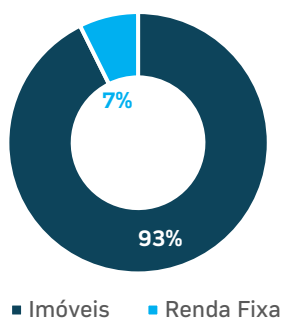
A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre o ganho de capital na venda da cota. No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 88,79**.

HPDP11	jun/25	2025	12 Meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	90,80	81,44	86,99	100,00
Renda Acumulada	0,6%	4,1%	7,5%	28,0%
Ganho de Capital Líquido	-2,2%	7,2%	1,7%	-11,2%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-1,6%	11,6%	9,5%	18,9%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-18,4%	25,4%	9,5%	3,2%
% CDI Líquido	-	213,5%	93,1%	38,0%
Retorno Total Bruto	-1,6%	13,2%	9,6%	16,8%
IFIX	0,6%	11,8%	4,1%	14,2%
% IFIX	-	111,5%	235,2%	118,5%

Fonte: Hedge / Economática / B3

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)

Lembramos que conforme determina a lei 8.668/93, os investimentos feitos por FII em fundos de renda fixa ou títulos públicos são tributados, com alíquotas entre 15% e 22,5% sobre a rentabilidade, conforme tabela regressiva do IR. Desta forma, visando a uma gestão de caixa mais eficiente do ponto de vista tributário, realizamos a alocação de uma parcela do caixa do Fundo em produtos isentos, respeitando a política de investimentos do Fundo.



Fonte: Hedge

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

PARTICIPAÇÃO 10,53%	ABL Total 126,1 mil m ²	INAUGURAÇÃO 2002	OPERADOR ALLOS
Principais Operações: Bodytech, C&A, Centauro, Decathlon, Fast Shop, H&M* (a inaugurar), Magazine Luiza, Renner, Riachuelo e Zara. Gastronomia e Lazer: Barbacoa, Boteco Rainha, Camarada Camarão, Irajá Redux, Jangada Restaurante, Kinoplex, Madero, Mamma Jamma, Nagairô, Ninetto, Outback, Pecorino e Pirajá. Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP parquedpedro.com.br			



Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.

* "H&M" - H&M HENNES & MAURITZ BRAZIL IMPORTAÇÕES LTDA.

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

Mês 1 Competência do shopping Período de venda do lojista com contratos vigentes	Mês 2 Caixa do shopping: Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1 Caixa do Fundo: Repasse do caixa recebido pelo shopping até a 1ª quinzena do mês 2, para o FIL	Mês 3 Caixa do Fundo: Repasse do caixa recebido pelo shopping durante 2ª quinzena do mês 2, para o FIL.
--	--	---

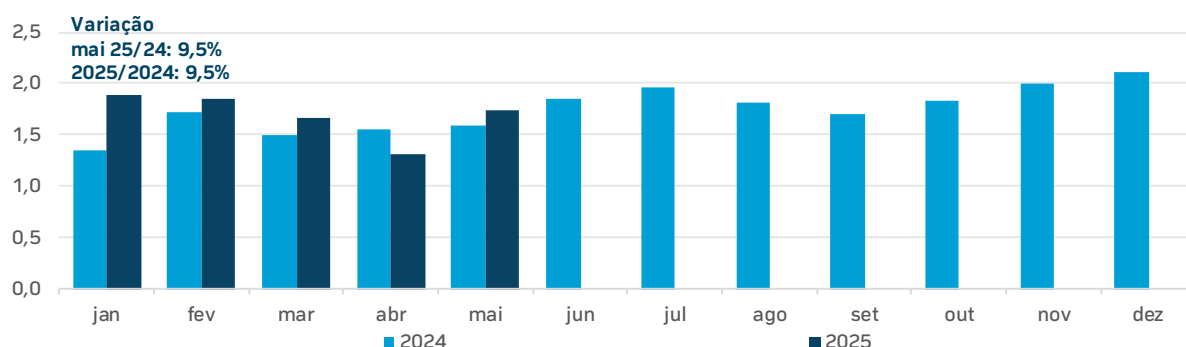
Segue abaixo o resultado caixa de maio de 2025, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas de abril de 2025, na participação do Fundo no imóvel. Destacamos que durante o mês de maio a ALLOS, administradora do shopping, passou por uma alteração de sistema, gerando um impacto direto nas linhas de aluguel complementar e encargos de lojas vagas e contratuais. Os valores que seriam recebidos e desembolsados nas respectivas linhas serão reconhecidos apenas no resultado caixa de junho.

Adicionalmente, destacamos que, visando a padronização da rotina operacional do Parque D. Pedro com os demais shoppings da companhia, a administradora do shopping alterou a data de prestação de contas e distribuição de resultado, que anteriormente era realizada perto do último dia útil de cada mês, referente ao resultado do próprio mês. A partir do resultado de junho, será realizada uma distribuição de adiantamento de resultado ainda dentro do próprio mês, enquanto a distribuição do saldo e a prestação de contas será realizada no mês subsequente. Com isso, será apresentado neste relatório novamente o resultado operacional de maio, visto que o resultado operacional de junho será refletido apenas no resultado caixa do Fundo de julho.

Shopping Parque D. Pedro (10,53%)	Realizado mai-25	Realizado mai-24	Variação vs. mai-24	Acum. mai-25	Acum. mai-24	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.160.344	1.134.225	2%	6.368.874	6.089.549	5%
Aluguel complementar	2.102	48.366	-96%	344.901	355.188	-3%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	205.302	177.583	16%	1.081.898	923.280	17%
Outras receitas	15.594	35.523	-56%	-246.825	170.269	-245%
Receitas totais	1.383.342	1.395.697	-1%	7.548.848	7.538.286	0%
Encargos de lojas vagas e contratuais	0	-39.901	-100%	-135.361	-237.273	-43%
Outras despesas	-108.460	-106.866	1%	-1.519.508	-1.618.005	-6%
Despesas totais	-108.460	-146.767	-26%	-1.654.870	-1.855.278	-11%
Resultado sem estacionamento	1.274.882	1.248.931	2%	5.893.978	5.683.008	4%
Resultado estacionamento	468.764	337.467	39%	2.541.579	2.012.895	26%
Resultado operacional (NOI)	1.743.647	1.586.398	10%	8.435.557	7.695.903	10%
Benfeitorias	-327.271	-176.657	85%	-1.901.732	-751.435	153%
Resultado não operacional	4.958	3.329	49%	21.373	18.398	-
Fluxo de caixa total	1.421.334	1.413.070	1%	6.555.199	6.962.867	-6%

HISTÓRICO DO RESULTADO OPERACIONAL (NOI) - R\$ MILHÕES, 10,53% DO SHOPPING

Para complementar as informações financeiras apresentadas anteriormente, o gráfico abaixo traz o NOI (resultado operacional) do shopping, incluindo estacionamento, na fração do Fundo, comparados com o ano anterior. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.



Fonte: ALLOS

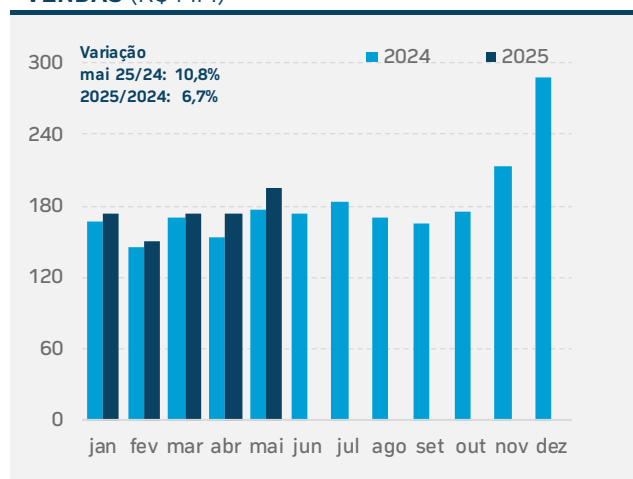
INDICADORES OPERACIONAIS

Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparado com o ano de 2024. O histórico desde 2019 está presente na planilha de fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

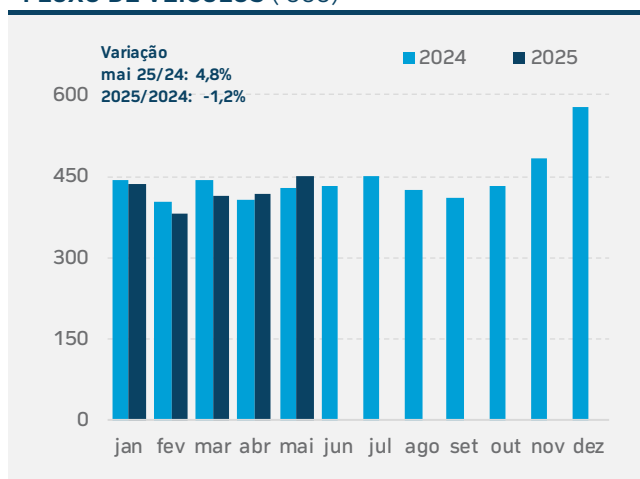
A vacância permaneceu em 2,9% no mês de maio.

Movimentações comerciais: entradas da Traxart Pista de Roller (292 m²), Café com Bolo (57 m²) e Ice Cream Roll (26 m²), saída da You Play (347 m²).

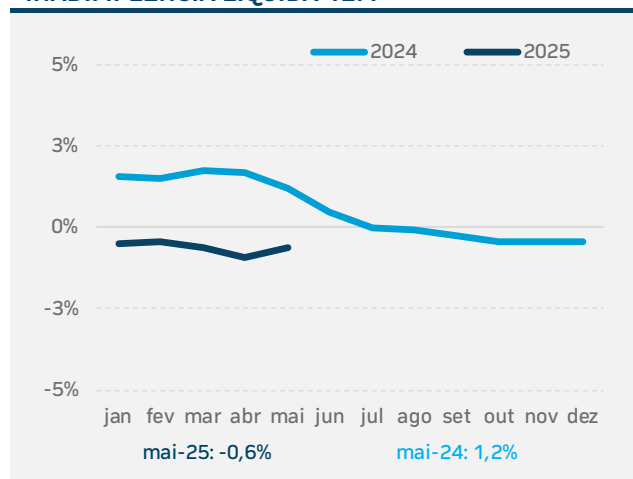
VENDAS (R\$ MM)



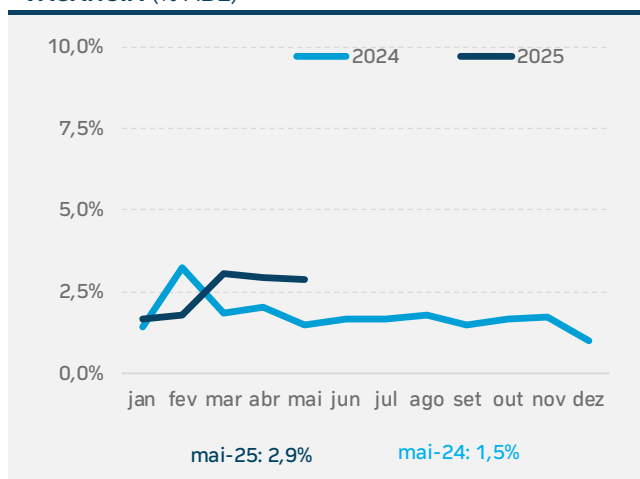
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: ALLOS

PARQUE D. PEDRO SHOPPING – EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO

O projeto de revitalização do Shopping Parque Dom Pedro, foi melhor detalhado no relatório gerencial do Fundo de outubro de 2021 ([link](#)).

A reforma será dividida em quatro etapas, conforme abaixo:

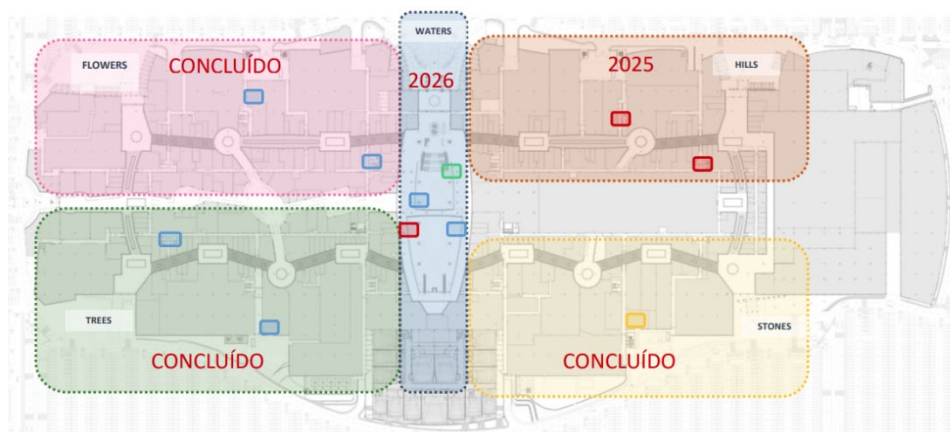
2022: Flores + Árvores

2023: Árvores

2024: Pedras

2025: Colinas

2026: Águas e Expansão



Cronograma do Projeto	2022	2023	2024	2025	2026
Flores					
Árvores					
Pedras					
Colinas					
Águas					
Expansão					

Fonte: ALLOS

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

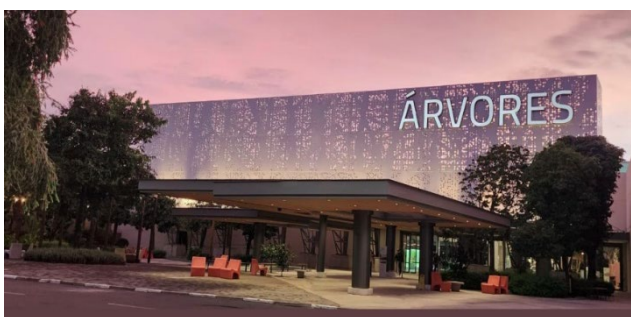
Anterior

Atual

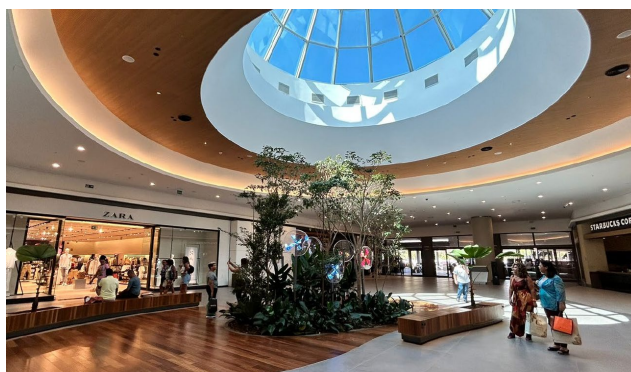
ENTRADA FLORES



ENTRADA ÁRVORES



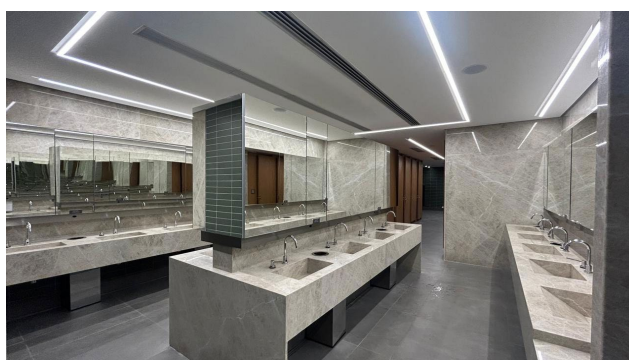
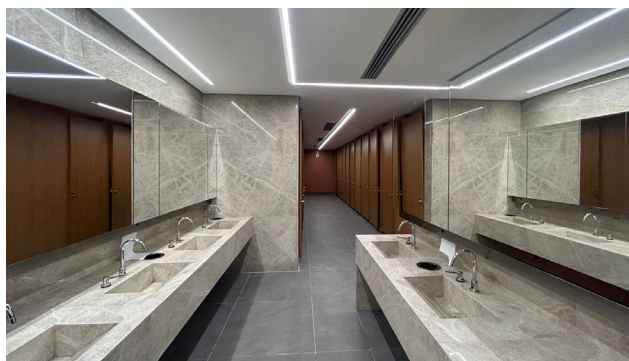
MALL INTERNO



Anterior

Atual

REVITALIZAÇÃO DOS BANHEIROS



ENTRADA PEDRAS



Anterior

Projeto

ÁGUAS



PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO



COLINAS



DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações
financeiras 06/2024](#)[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. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br