

[Imprimir](#)

# Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	08.431.747/0001-06
<b>Data de Funcionamento:</b>	28/12/2006	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRHGBSCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	6.718.650,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Shoppings <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	07.253.654/0001-76
<b>Endereço:</b>	AVENIDA HORÁCIO LAFER, 160, 9º ANDAR (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-080	<b>Telefones:</b>	(11) 3124-4100
<b>Site:</b>	www.hedgeinvest.com.br	<b>E-mail:</b>	dtvm@hedgeinvest.com.br
<b>Competência:</b>	03/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2019
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1. Informações por tipo de ativo</b>							
<b>1.1 Direitos reais sobre bens imóveis</b>							
<b>1.1.1 Terrenos</b>							
Não possui informação apresentada.							
<b>1.1.2 Imóveis</b>							
<b>1.1.2.1 Imóveis para renda acabados</b>							
<b>1.1.2.1.1</b>	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m <sup>2</sup> , nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes <sup>1)</sup>	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Shopping Center Penha - 87,5628% R Dr. João Ribeiro, 304 - Penha de França, São Paulo - SP Área (m <sup>2</sup> ): 29.722,41 Nº de unidades ou lojas: 214 -	4,0975%	-0,1100%	21,6209%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Tivoli Shopping - 59% Av. Santa Barbara, 777 - Vila Mollon IV, Santa Bárbara D'Oeste - SP Área (m <sup>2</sup> ): 24.305,69 Nº de unidades ou lojas: 177 -	3,3611%	2,0767%	8,8503%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%

	Mooca Plaza Shopping - 20% R Cap. Pacheco e Chaves, 313 - Mooca, São Paulo - SP Área (m2): 42.800,96 Nº de unidades ou lojas: 273 -	2,3187%	0,8797%	7,3917%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%		
	São Bernardo Plaza Shopping - 35% Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo - SP Área (m2): 44.391,52 Nº de unidades ou lojas: 237 -	2,3649%	-0,0118%	8,8064%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%		
	I Fashion Outlet - 49% BR-116, 236 - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS Área (m2): 20.441,00 Nº de unidades ou lojas: 93 -	4,5869%	5,3575%	4,4172%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%		
	Goiabeiras Shopping - 53,99% Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 26.292,28 Nº de unidades ou lojas: 192 -	17,2943%	18,0600%	-1,9279%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%		
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)			
	Até 3 meses	2,3808%			1,1704%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	2,3205%			1,1407%			
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	1,4894%			0,7322%			
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	1,8321%			0,9006%			
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	3,5853%			1,7625%			
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	5,9835%			2,9414%			
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	2,0131%			0,9896%			
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	2,0352%			1,0005%			
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	6,0276%			2,9631%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	1,7833%			0,8766%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	4,1130%			2,0219%			
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	2,1303%			1,0472%			
	Acima de 36 meses	48,2145%			23,7016%			
	Prazo indeterminado	16,0914%			7,9103%			
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)			
	IGP-M	14,1284%			6,9453%			
	INPC	0,0425%			0,0209%			
	IPCA	50,4055%			24,7787%			
	INCC							
	IPC	2,0147%			0,9904%			
	IGP-DI	33,4089%			16,4233%			
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b>	Contratos típicos que seguem a Lei do Inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>	-						
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b>	Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel, é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>	-						
	Não possui informação apresentada.							
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>	-						
	Não possui informação apresentada.							

1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.				
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> Não possui informação apresentada.				
1.2	<b>Ativos financeiros</b>				
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>				
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	FUNDO INVEST. IMOB. GRAND PLAZA SHOPPING	01..20.1.1/40/0-00	75.200,00	7.076.320,00	
	CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	11..16.0.5/21/0-00	622.373,00	73.813.437,80	
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10..86.9.1/55/0-00	10,00	31.100,00	
	FLORIPA SHOPPING FUNDO INVEST IMOBILIARI	10..37.5.3/82/0-00	25.617,00	38.169.330,00	
	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FII	16..70.6.9/58/0-00	5.561,00	583.237,68	
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO SHOPPING PARQUE	07..22.4.0/19/0-00	203.134,00	244.628.968,95	
	FII SHOPPING JARDIM SUL	14..87.9.8/56/0-00	524.602,00	45.923.659,08	
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..332.266/0001-31	735.793,00	135.268.185,12	
	FII SHOPPING WEST PLAZA	09..32.6.8/61/0-00	652.661,00	69.508.396,50	
	FII GWI RENDA IMOBILIARIA	14.733.211/0001-48	297.278,00	71.346.720,00	
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>				
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 33	18,00
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 55	17,00
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 48	5,00
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>				
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BTG PACTUAL SERV. FINANC. SA DTVM	59..28.1.2/53/0-00	04/11/2019	30.000,00	30.690.709,36
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.6	<b>Ações</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>				
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	ACAPURANA PARTICIPACOES S.A.	08..28.1.8/30/0-00	18.140.824,00	54.000.000,00	
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b> Não possui informação apresentada.				
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>				
	<b>Informações do Ativo</b>				
	Disponibilidades				191.400,76
	Títulos Públicos				0,00
	Títulos Privados				0,00
	Fundos de Renda Fixa				654.757.207,93
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>				
2.1	<b>Terrenos</b>				
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m <sup>2</sup> , entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL		
	Não possui informação apresentada.				
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m <sup>2</sup> , data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL		
	Não possui informação apresentada.				
2.2	<b>Imóveis</b>				
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - % do Imóvel em relação ao total)		Categoria (Renda ou Venda)		

	<b>investido</b>		
Não possui informação apresentada.			
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despensas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	15.165.286,15	14.614.310,44
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-34.129.425,95	
	(+/-) Outras receitas/despensas das propriedades para investimento		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>-18.964.139,8</b>	<b>14.614.310,44</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	10.972.877,85	11.742.531,54
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	11.552.751,94	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	100.994,82	667.357,55
	(+/-) Outras receitas/despensas de ativos imobiliários representados por TVM	-12.392.974,27	
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>10.233.650,34</b>	<b>12.409.889,09</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-8.730.489,46</b>	<b>27.024.199,53</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.803.415,52	2.803.415,53
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despensas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>2.803.415,52</b>	<b>2.803.415,53</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despensas</b>		
	(-) Taxa de administração	-2.652.215,9	-2.589.521,27
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-136.602,48	-133.645,13
	(-) Auditoria independente		
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-29.388,22	-28.494,61
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-2.363,41	-98.557,31
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-29.423,69	-29.625,39
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		

	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-2.913.540,33	-198
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-5.763.534,03</b>	<b>-2.880.041,71</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-11.690.607,97</b>	<b>26.947.573,35</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>26.947.573,34</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>25.600.194,673</b>
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	2.618.135,33
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>28.218.330,003</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-18.812.220
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>9.406.110,003</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	104,7157%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo disposto sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.