

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	35.586.415/0001-73
Data de Funcionamento:	22/11/2019	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRHPDPCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	2.908.813,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Shoppings Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	07.253.654/0001-76
Endereço:	AVENIDA HORÁCIO LAFER , 160, 9º ANDAR (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-080	Telefones:	(11) 3124-4100
Site:	www.hedgeinvest.com.br	E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br
Competência:	06/2020		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos LTDA	26.843.225/0001-01	Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar (parte) - São Paulo - SP	(11) 3124-4100
1.2	Custodiante: Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	Pç Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal - São Paulo - SP	(11) 2740-2023
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes	57.755.217/0001-29	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício EZ Towers - Torre A - São Paulo- SP	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Parque Dom Pedro Shopping - 10,53%	Renda	278.483.963,78	Cisão do fundo SHDP11
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e poderá buscar possibilidades de ampliação de seu patrimônio.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos ativos que compõem o seu patrimônio. Durante o período de dezembro de 2019 a junho de 2020 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 1,42 por cota.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O ano de 2019 terminou e foi, sem dúvida, um ano para comemorar – o melhor para os investimentos em renda variável quando tomamos como referência a crise que se iniciou em 2014. Desde então, nunca havíamos tido um ritmo tão forte de crescimento. Em uma breve retrospectiva, após a desolação que experimentamos em 2014, passamos por um longo e agudo período de recessão em 2015 e 2016, no qual houve uma forte			

	retração do PIB, seguido de uma lenta e tímida recuperação econômica em 2017 e 2018, até que no ano passado finalmente as perspectivas de uma melhora consistente apareceram. Sem dúvida a Reforma da Previdência, em conjunto com o engajamento do Congresso em uma pauta reformista – ainda que somente da perspectiva econômica – foram fundamentais para a mudança de expectativa que devolveu a confiança aos investidores. Todas as expectativas do mercado foram superadas, com uma alta de 32% no Ibovespa, 36% no IFIX e uma taxa de juros de 4,50%. Vale destacar também o desempenho do IMA-B, dos fundos de crédito, das debêntures incentivadas, de diversas categorias de investimento que funcionaram e, principalmente, vale destacar que o mercado financeiro brasileiro voltou a estruturar operações com muita eficiência em várias classes de ativo, permitindo que assistíssemos ao início de uma marcha migratória do investidor da renda fixa para outras alternativas de investimento que, além de proporcionar uma rentabilidade melhor, ajudam a ancorar o desenvolvimento do Brasil via investimento privado produtivo. Iniciamos 2020 com muito otimismo, a expectativa era a quebra sucessiva de recordes em relação aos índices acionários, real estável em relação ao dólar americano, por volta de R\$ 4,00 / US\$, e taxas de juros se acomodando entre 3,75% e 4,25%. O otimismo valia também para as previsões do PIB, que segundo o Focus se situavam entre 2,25% e 3,00% de crescimento para o ano de 2020. No entanto, após a difusão do novo coronavírus que culminou na pandemia que chegou ao país em março de 2020, os mercados foram apresentados a uma situação completamente nova, com a paralisação das atividades em diversos setores da economia e a recomendação para que adotássemos o isolamento social como principal medida de enfrentamento à pandemia. Esta situação levou a uma queda de 9,7% do PIB do segundo trimestre em relação ao mesmo período de 2019, a maior para um trimestre da série histórica.												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo. A paralisação da economia exigiu um amplo aumento do gasto público com o objetivo de mitigar os efeitos econômicos adversos e amparar a população mais necessitada. Este novo quadro fiscal impactou diretamente a trajetória da dívida pública com consequências nas expectativas de juros futuros, um dos principais direcionadores de investimentos no mercado imobiliário. Diante desta situação fica mais evidente a importância das reformas políticas, dentre elas a reforma administrativa e tributária, bem como da manutenção do teto de gastos. Acreditamos que com o avanço destas reformas e com a manutenção de políticas monetárias cada vez mais expansionistas pelos principais bancos centrais dos países desenvolvidos vamos assistir a uma retomada da bolsa brasileira; portanto, continuamos otimistas com o comportamento do mercado aqui no Brasil, especialmente em Fundos Imobiliários e ações.												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento. Anexos												
6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parque Dom Pedro Shopping - 10,53%</td><td>274.581.375,12</td><td>SIM</td><td>0,00%</td></tr> </tbody> </table>			Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Parque Dom Pedro Shopping - 10,53%	274.581.375,12	SIM	0,00%
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período										
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)												
Parque Dom Pedro Shopping - 10,53%	274.581.375,12	SIM	0,00%										
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovadas pela Administração do fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.												
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.												
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.												
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.												
10.	Assembleia Geral												
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Av. Horacio Lafer, 160 - 9º andar (parte) - Itaim Bibi - São Paulo - SP www.hedgeinvest.com.br												
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. Endereço Físico: Av. Horacio Lafer, 160 - 9º andar (parte) - Itaim Bibi - São Paulo - SP Eletrônico: dtvm@hedgeinvest.com.br												
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso do cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.												
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a Administradora realizou assembleias de forma não presencial, com a possibilidade de envio de manifestação de voto enviada por meio eletrônico. A manifestação de voto poderia ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma.												
11.	Remuneração do Administrador												
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: O Fundo paga à administradora uma taxa de administração, a qual corresponderá, até 31 de dezembro de 2020, a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX. A partir de 1º de janeiro de 2021, a Taxa de Administração passará a ser de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado												

das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX. A taxa de administração é provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
62.235,26		0,02%		0,02%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Maria Cecilia Carrazedo de Andrade		Idade:	35 anos	
Profissão:	Administrador de Empresas		CPF:	343.913.778-37	
E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br		Formação acadêmica:	Administração de Empresas EAESP-FGV. Certificação Profissional - CFA.	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	17/12/2019	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período		Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Hedge Investments	Fevereiro/2017 até a presente data		Sócia e Diretora - Real Estate	Instituição Financeira	
Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.	Outubro/2006 a Fevereiro/2017		Vice President - Real Estate	Instituição Financeira	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	236,00	31.416,00	1,08%	74,89%	25,11%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%	1,00	374.548,00	12,88%	0,00%	100,00%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%	1,00	2.502.849,00	86,04%	0,00%	100,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A Política de Fatos Relevantes está disponível no site do Administrador (www.hedgeinvest.com.br).					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
A Política de Investimentos Pessoais está disponível no site do Administrador (www.hedgeinvest.com.br).					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
A Política de Exercício de Direito de Voto está disponível no site do Administrador (www.hedgeinvest.com.br).					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
Não possui informação apresentada.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
O Fundo não possui previsão de chamadas de capital.					

Anexos	
5.Riscos	

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---