

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11

FEVEREIRO DE 2022
Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge TOP FOFII 3 FII tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento preponderantemente em cotas de outros FII, com foco tanto dos rendimentos quanto ganhos de capital no processo de desinvestimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL**R\$ 84,01****COTA DE MERCADO****R\$ 76,99****VALOR DE MERCADO****R\$ 1,77 bi****QUANTIDADE DE COTISTAS****64.656****QUANTIDADE DE COTAS****22.987.007****INÍCIO DAS ATIVIDADES**

fevereiro de 2018

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 PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder o IFIX – semestral

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HFOF11

TIPO ANBIMA

TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

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.

A partir de outubro de 2021, passamos a divulgar em nosso site a cota patrimonial diária do HFOF (disponível no [link](#)). Entendemos que esse movimento vem em linha com o aumento da transparência da indústria, além de ajudar os investidores na precificação mais atualizada do fundo.

Reforçamos que a cota patrimonial de um fundo de fundos é atualizada a mercado diariamente pelo valor de mercado dos papéis que compõem o portfólio.

PALAVRA DA GESTORA

Fevereiro trouxe uma imensa reviravolta nos mercados, dado que a invasão da Ucrânia pela Rússia foi uma grande surpresa. Podemos afirmar que os serviços de inteligência das grandes potências mundiais já vinham apontando para uma movimentação de tropas russas na fronteira com a Ucrânia e que tanto os EUA quanto a liderança do parlamento europeu soltaram vários alertas sobre a iminência de uma invasão da Ucrânia pelas tropas russas, mas poucos acreditavam que em pleno século XXI pudéssemos assistir a um brutal assalto de uma nação a seu vizinho, com total desrespeito à diplomacia e à civilidade, provocando a maior guerra na Europa desde o fim da Segunda Guerra Mundial. Estamos assistindo perplexos a cenas que imaginávamos que não se repetiriam mais depois do fim da guerra fria, e com certeza encerra-se um ciclo de paz e prosperidade no cenário mundial, de modo que podemos terminar esse conflito com uma situação mais parecida com a que tínhamos nos anos 1950 e 1960. O impacto dessa bárbara atitude russa acabará por isolar sua economia e não temos dúvida de que a recessão que a Rússia viverá vai forçá-la a se sentar à mesa de negociações e alguma reversão da situação atual deverá ocorrer. Mas, enfim, não somos especialistas em geopolítica e não estenderemos nossa análise sobre a guerra além desse breve comentário.

A principal consequência econômica de curto prazo, advinda desse novo cenário será a resiliência da inflação. Inicialmente, ao final do ano passado e começo desse ano, a expectativa dos Bancos Centrais tanto aqui como nas principais economias do mundo era de que o choque inflacionário seria transitório. Os gargalos em algumas linhas de produção vinham sendo gradativamente superados, os impactos da alta de preços das commodities começavam a se dissipar e a volta da livre circulação das pessoas na maioria dos países começava a movimentar de forma positiva a economia. No entanto, iniciamos o ano assistindo a uma guinada na política monetária dos principais Bancos Centrais do mundo, liderados pelo FED, Banco Central americano. Ao perceber que a inflação poderia permanecer alta por um período mais longo, principalmente devido à chegada da economia ao pleno emprego e ao longo período em que vigorou uma política monetária excessivamente expansionista, trazendo de volta uma potencial inflação de demanda e não aquela que se imaginava, em grande parte provocada por choques isolados de preços e gargalos de produção, a liderança do BC americano mudou seu discurso e o mercado passou a prever uma alta de juros maior do que a anteriormente precificada, causando a correção de preços, principalmente nas bolsas americanas, a que assistimos no início do ano. O cenário nos parecia mais cuidadoso, no entanto, bastante compreensível e bem administrado. No cenário doméstico, começávamos a ver os resultados positivos do fato de o Banco Central do Brasil ter sido um dos primeiros a promover essa mudança na política monetária e efetivamente implementar um significativo aumento de juros no Brasil. Esse quadro se alterou profundamente com a emergência da invasão da Ucrânia pela Rússia e a inflação ganhou novo impulso, tanto pelo choque de alta nos preços do petróleo pela grande importância da Rússia na produção e exportação de petróleo e seus derivados, quanto pela interrupção de produção na Ucrânia de alguns grãos, principalmente trigo, cevada e milho, bem como do fornecimento de insumos de muita importância para a indústria de fertilizantes, como o potássio. Esse novo cenário traz um paradigma: se por um lado podemos prever que a guerra trará recessão para a Europa e provavelmente baixo crescimento em outras economias em 2022, também sabemos que a alta de preços de commodities e energia fará com que a inflação permaneça alta por um período mais longo ou até tenha mais um repique para cima no curto prazo. O risco aqui é a tão temida estagflação, onde a economia patina e a inflação empina. Dificilmente teremos como fugir dessa situação no curto prazo.

Acreditamos que o Brasil também sofrerá as consequências dessa movimentação no cenário geopolítico mundial. Provavelmente o Banco Central do Brasil será obrigado a subir a Selic para um patamar um pouco mais alto do que o anteriormente pretendido e as expectativas de qual será o juro terminal ao fim desse ciclo de aperto monetário já se moveram de um nível ao redor de 12,25% para algo em torno de 13,25%. Essa movimentação na expectativa dos juros fez com que o IFIX tivesse perdas em fevereiro e o Ibovespa revertisse o bom desempenho do início do mês, conseguindo terminar com pequena alta de 0,89%, mas nitidamente mudando de trajetória. O destaque positivo foi a grande entrada de investimento estrangeiro no ano para o mercado secundário na Bolsa: depois de R\$ 32,49 bilhões em janeiro, tivemos mais R\$ 30,13 bilhões em

fevereiro. Também temos que destacar o comportamento do real, que se valorizou mais 2,81% em fevereiro, alcançando um ganho de 7,51% em 2022 até o fim de fevereiro.

Fazer previsões em um quadro de tanta volatilidade e incertezas, com a questão geopolítica aumentando sobremaneira sua relevância, torna-se muito difícil. Não sabemos quanto tempo durará essa guerra e qual será o desenho final das relações econômicas e diplomáticas entre os principais agentes no tabuleiro político mundial ao término do conflito. No entanto, podemos perceber que o Brasil está mais preparado para a atração do investimento estrangeiro, tanto pela distância geográfica do conflito quanto pelo fato de ser um dos grandes exportadores de commodities do mundo. E mais ainda pelo fato de ter acertado o passo de sua política monetária com rapidez e intensidade. Parece óbvio que sofreremos, no curto prazo, o impacto da alta dos preços, principalmente petróleo e grãos, mas teremos safras agrícolas boas em 2022 e provavelmente algum mecanismo provisório de controle de preços sobre os combustíveis que nos permitirá controlar o impacto inflacionário. Isso posto, temos a convicção que os ativos brasileiros estão baratos e que essa queda de preços nas ações e ativos imobiliários brasileiros representam uma excelente oportunidade de investimento, afinal, tanto os FII como as ações, especialmente do segmento financeiro e de commodities, tem um carregamento muito positivo, com dividend yield bastante elevado e preço absoluto muito descontado.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

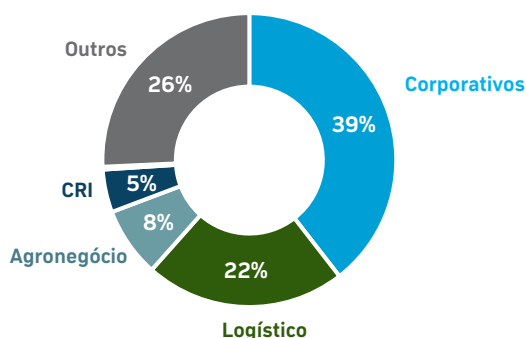
EQUIPE DE GESTÃO HEDGE INVESTMENTS

INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

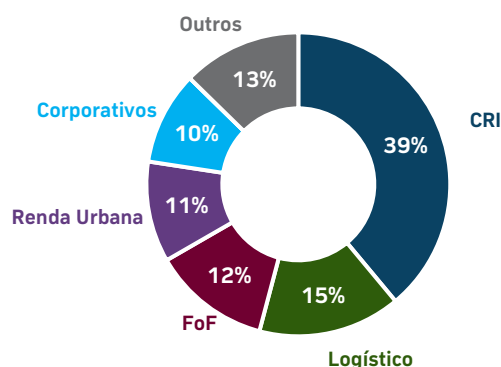
Durante o mês de fevereiro de 2022, o IFIX, índice dos fundos imobiliários da B3, apresentou um retorno negativo de -1,29%, e acumulando queda de -2,27% no ano.

No que diz respeito às novas emissões, o mês de fevereiro encerrou com R\$ 0,6 bilhões captados, volume inferior à média mensal observada em 2021, possivelmente impactado pelos valores de negociação das cotas de FII no mercado secundário. Ressaltamos, ainda, o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$ 8,4 bi.

Volume captado em 2021



Volume pipeline (400+476) em 2022



TOTAL CAPTADO
R\$ 0,6 bi

OFERTAS 400
R\$ 6,9 bi

OFERTAS 476
R\$ 1,5 bi

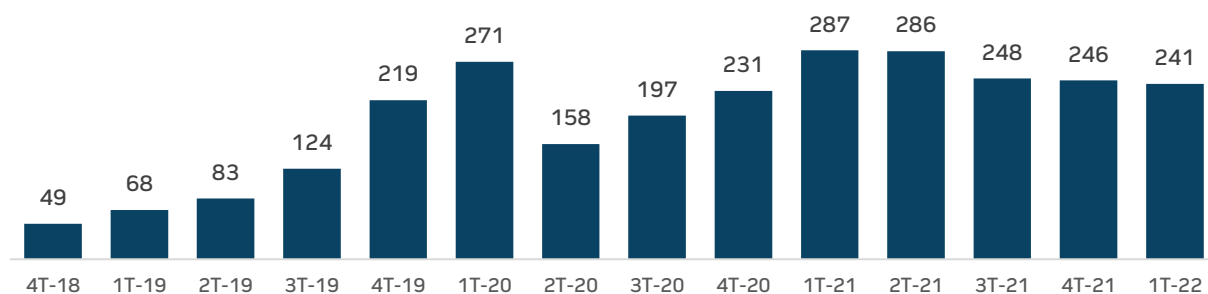
OFERTAS PIPELINE (fevereiro-22)
R\$ 8,4 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 25/02/2022.

Pipeline: ofertas 400 em andamento/em análise na CVM ou ofertas 476 de fundos que divulgaram fatos relevantes

A demanda pela classe de ativo também é verificada no mercado secundário. O volume médio diário de negociação dos fundos imobiliários em bolsa, foi de R\$ 241 mi em fevereiro, apresentando uma queda em relação aos dois primeiros trimestres de 2021, porém em linha com o 4T-21.

Volume médio diário de negociação de FIIs (R\$ milhões)



Fonte: Hedge, Economatica

Conforme dados do boletim mensal da B3, os fundos imobiliários superaram a marca de 1,59 milhão de investidores em fevereiro de 2022, um aumento de 22% nos últimos 12 meses, sendo aproximadamente 30 mil novos investidores na média de cada mês.

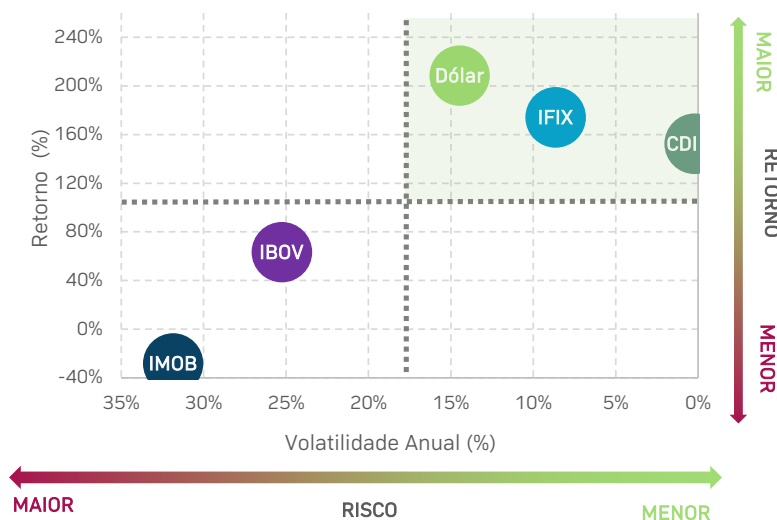
O destaque segue sendo os investidores pessoas físicas, que representam 73% da posição em custódia. Entretanto, temos notado a presença cada vez mais crescente dos investidores institucionais e estrangeiros

nesta classe de ativo, que tem participado desta indústria seja por meio de emissões primárias ou aquisições no mercado secundário.

Dentre os investidores institucionais que vêm alocando em fundos imobiliários destacamos não apenas os fundos de fundos como também entidades de previdência, fundos multimercados, fundos de ações, investidores estrangeiros dentre outros.

Por fim, ressaltamos que os fundos imobiliários seguem como produto com boa relação risco e retorno no longo prazo, conforme pode ser observado na imagem abaixo, desde o início do índice. Neste ponto, vale destacar que desde seu início, a volatilidade do IFIX é de 3 a 4 vezes menor que a volatilidade do Ibovespa.

Risco x Retorno – classes de ativos (de jan/11 a fev/22)



Volatilidade		
ANO	IFIX	IBOV
2011	6,85%	24,72%
2012	7,07%	21,47%
2013	6,45%	20,54%
2014	5,63%	25,16%
2015	7,03%	23,21%
2016	6,34%	26,49%
2017	6,00%	19,18%
2018	4,97%	22,16%
2019	4,18%	17,97%
2020	20,98%	45,28%
2021	5,94%	21,03%
2022	5,83%	15,52%

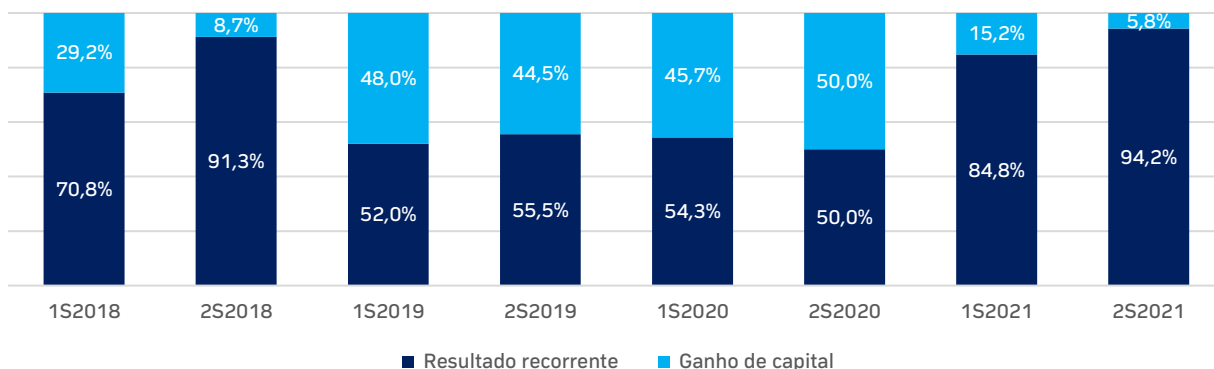
Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 25/02/2022

HEDGE TOP FOFII 3

MENOR DEPENDÊNCIA DO GANHO DE CAPITAL

O primeiro semestre de 2022 deve se mostrar desafiador para os gestores de fundo de fundos, uma vez que os preços descontados de muitos FII dificultaram a realização de lucros, impactando negativamente os rendimentos distribuídos pelos FOFIIs. Este cenário fica claro pelo gráfico abaixo que demonstra a participação do ganho de capital no resultado do fundo a cada semestre:

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO



Para o primeiro semestre de 2022 temos um FFO projetado de R\$ 0,58/cota, e tudo mais constante, acreditamos que será possível **a manutenção dos R\$0,60/cota de dividendos mensais como guidance para os próximos meses.**

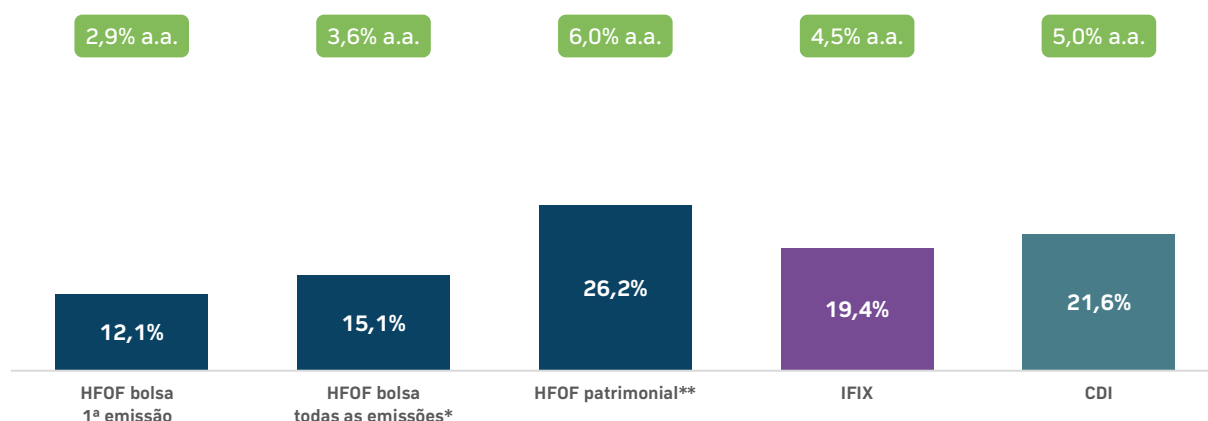
A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

HFOF – Principais resultados

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos, apresentou um retorno de 26,2%, enquanto o retorno do IFIX foi de 19,4%, ou seja, o investidor que delegou ao HFOF a alocação na classe de ativo fundos imobiliários teve uma valorização patrimonial mais eficiente do que se tivesse realizado de forma passiva tendo como referência o índice da B3.

Para o investidor que nos acompanha **desde o início do fundo**, em fevereiro de 2018, **o HFOF entregou um rendimento médio de R\$ 0,70/cota/mês** ao longo dos seus 48 meses de vida.

Retorno desde o início do fundo



Fonte: Hedge, B3 e Economatica. Período de 27/02/2018 a 25/02/2022

*HFOF bolsa Todas as emissões: retorno do investidor que exerceu seu direito de preferência em todas as emissões

**HFOF patrimonial: evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos e provisionados.

PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

Durante o mês de fevereiro, negociamos R\$ 20 milhões em cotas de fundos imobiliários, sendo R\$ 9 milhões em aquisições e R\$ 11 milhões em vendas.

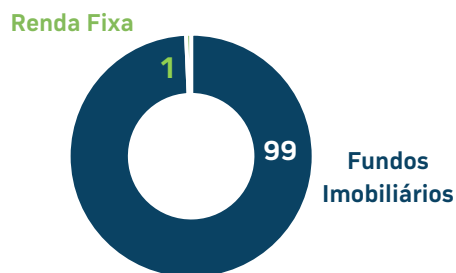
Do lado das compras, destacamos os investimentos realizados em fundos de escritórios que possuem ativos de alto padrão negociados abaixo do custo de reposição, além do aumento da exposição cotas de outros fundo de fundos, negociados com importante desconto em relação ao valor patrimonial. Trata-se de uma alocação tática que traz uma assimetria, em nossa visão, gerando assim potencial de retorno bastante atrativo.

Do lado das vendas, principalmente parte dos fundos de CRI que estavam negociando em linha ou com ágio sobre o valor patrimonial.

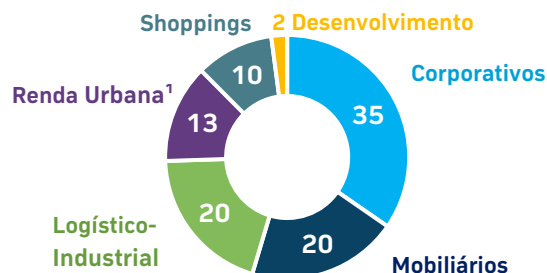
Mesmo com as últimas movimentações, conseguimos manter o patamar atual de FFO além de aumentar a possibilidade de ganho de capital no médio prazo, sem alterar o perfil de risco do fundo.

A carteira de investimentos do Hedge TOP FOFII 3 está alocada conforme abaixo:

Investimento por classe de ativos (% de Ativos)

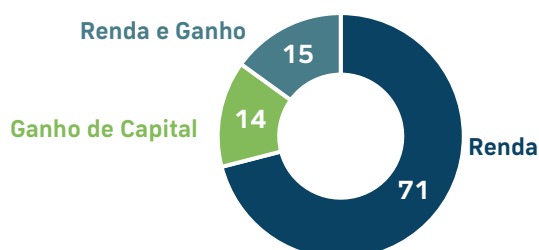


Segmento (% dos Fundos Imobiliários)

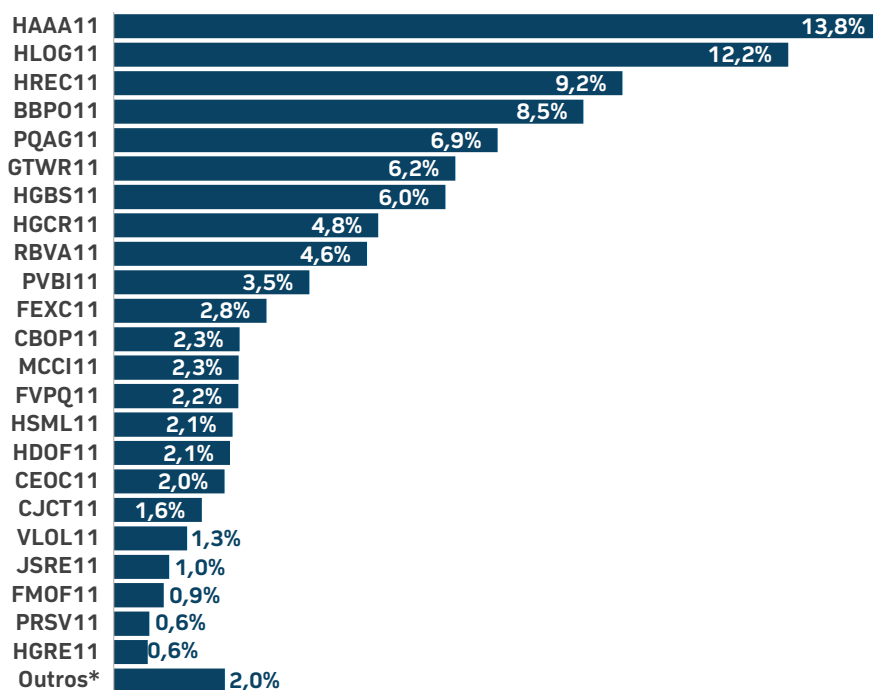


¹ engloba sobretudo FIs dos segmentos de Varejo e Agências

Estratégia (% dos Fundos Imobiliários)



PARTICIPAÇÃO FII (% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO)



*

Ativos que, individualmente, representam menos de 0,5% do PL do Fundo.

No caso dos investimentos que representam mais do que 10% do patrimônio líquido do Fundo, os mesmos devem ser enquadrados no período de até 180 dias contados do encerramento da emissão de cotas, em linha com a regulamentação vigente.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,60 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro de 2022. O pagamento será realizado em 15 de março de 2022, aos detentores de cotas em 25 de fevereiro de 2022.

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 rendimentos recebidos pelos fundos imobiliários investidos, receitas financeiras e despesas operacionais do Fundo. No caso de venda de cotas de fundos imobiliários, a parcela correspondente ao lucro/prejuízo (diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos e despesas relacionados) é considerada no cálculo do resultado, influenciando a distribuição de rendimentos, enquanto a parcela correspondente ao principal é novamente investida de acordo com a estratégia e política de investimentos do Fundo.

Cabe ressaltar que após a incorporação foi considerado nas contas do Hedge TOP FOFII 3 o resultado acumulado e não distribuído pelos fundos Hedge TOP FOFII 2, incorporado em janeiro de 2020, em montante aproximado de R\$1,1 mi, e Hedge TOP FOFII, incorporado em julho de 2020, em montante aproximado de R\$ 2,8 mi.

FLUXO DE CAIXA DO FUNDO (EM R\$)

O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.

HFOF11	fev/22	2022	Início
Fundos Imobiliários	13.965.828	30.320.177	432.108.651
Rendimento	14.395.121	30.715.683	321.459.308
Ganho de Capital	-429.217	-395.362	127.439.014
IR Ganho de Capital	-76	-144	-16.789.671
Receita Financeira	150.470	259.410	6.673.581
Renda Fixa	150.470	259.410	6.673.581
Total de Receitas	14.116.298	30.579.587	438.782.233
Total de Despesas	-1.006.755	-2.075.181	-44.295.486
Resultado TOP FOFII 1	-	-	2.799.077
Resultado TOP FOFII 2	-	-	1.076.261
Resultado pós incorporação²	13.109.543	28.504.406	398.362.084
Rendimento³	13.792.204	27.584.408	385.919.780
Resultado Médio / Cota	0,57	0,62	0,74
Rendimento Médio / Cota	0,60	0,60	0,70

¹Ganho de Capital: diferença entre valor de venda e valor de aquisição, incluindo custos de corretagem, quando aplicável. Importante notar que o imposto sobre o ganho de capital pode ser pago até o fim do mês subsequente à competência das operações, o que pode gerar descasamentos no resultado

²Resultado pós incorporação: inclui o resultado acumulado e não distribuído do fundo Hedge TOP FOFII e Hedge TOP FOFII 2, incorporados pelo fundo.

³Rendimento: inclui os pagamentos feitos aos recibos de subscrição das emissões de cotas

Com relação ao imposto de renda referente ao ganho de capital quando da venda de cotas de fundos imobiliários com lucro estamos tomando as medidas para buscar um ressarcimento de todo o imposto que já pagamos (R\$ 27,1 milhões), incluindo nesse montante os impostos pagos pelo fundo Hedge TOP FOFII e Hedge TOP FOFII 2.

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

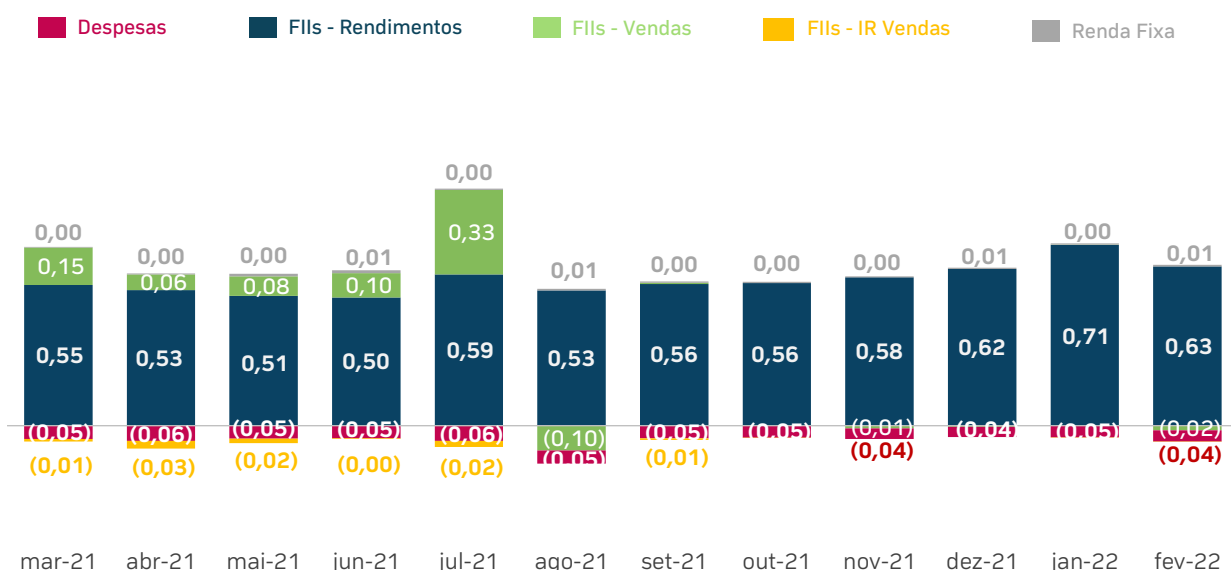
O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês nos últimos 12 meses do Fundo em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período.

O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.

Para fins desse relatório, os rendimentos obtidos através da liquidação de fundos foram considerados como ganho de capital, de forma a demonstrar com mais clareza o resultado recorrente do HFOF.

Destacamos que o **FFO do fundo** (resultado operacional sem considerar lucros com vendas), foi de **R\$0,59/cota** no mês de fevereiro-22. A Hedge mantém o compromisso de buscar um dividendo competitivo comparado com a indústria de fundos imobiliários através da gestão ativa, gerando resultado através de operações exclusivas, negociações no mercado secundário e na alocação em ativos de qualidade que possibilitem a distribuição de um rendimento consistente.

Cabe destacar que em fevereiro o HFOF encerrou o mês com **R\$ 0,54 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos**.



	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22
0,56	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
0,64	0,51	0,53	0,56	0,85	0,39	0,51	0,52	0,54	0,58	0,67	0,57	

Rendimento - Resultado

Fonte: Hedge / Itaú

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	fev-22	2022
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	37,8	65,9
Volume médio diário (R\$ milhões)	2,0	1,6
Giro (em % do total de cotas)	2,2%	3,7%

Fonte: Hedge / B3

RENTABILIDADE

O retorno total bruto é calculado contemplando tanto a renda mensal recebida como ganho de capital considerando a venda da cota negociada na B3, antes de impostos aplicáveis.

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% de imposto de renda 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%.

HEDGE TOP FOFII 3 FII	fev-22	2022	189% do CDI	Início
Cota Aquisição (R\$)	79,25	82,00		100,00
Rendimento (R\$/Cota)	0,60	1,20		33,13
Dividend Yield	0,76%	1,46%		33,13%
Cota Venda (R\$)	76,99	76,99		76,99
Ganho de Capital	-2,85%	-6,11%		-23,01%
Retorno Total Bruto	-2,09%	-4,65%		10,12%
TIR bruta (Renda + Venda)	-2,10%	-4,68%		12,13%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-2,10%	-4,68%		12,13%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-24,56%	-26,06%		2,91%
% do CDI	-	-		69%

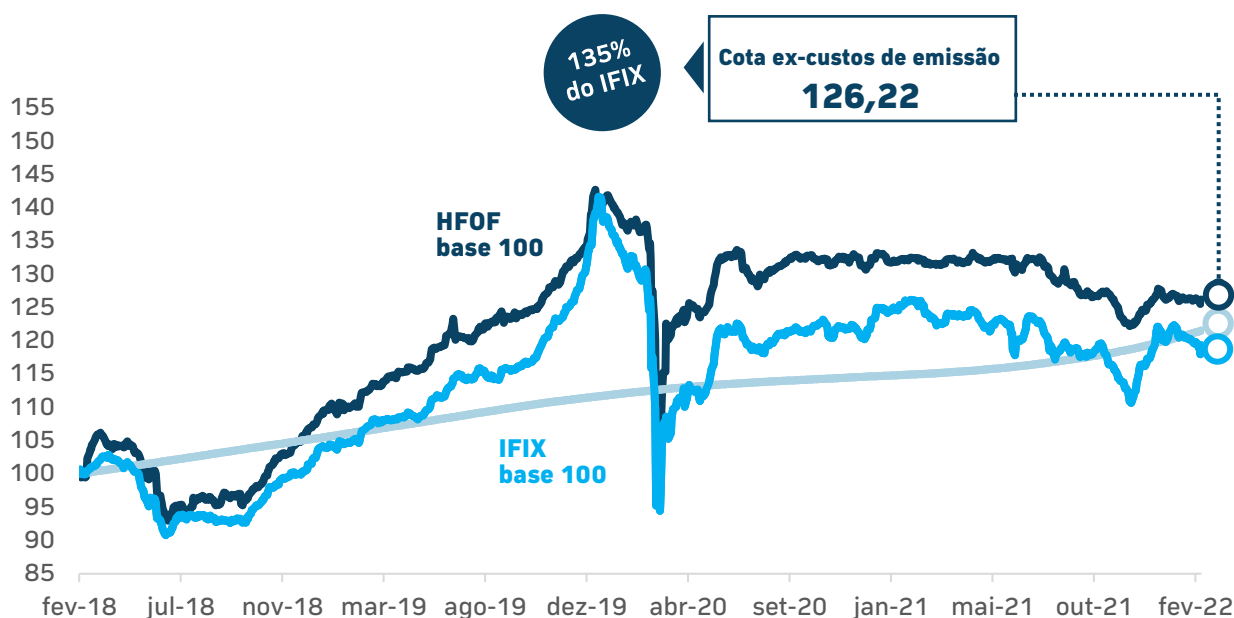
Fonte: Hedge / B3

Importante notar que, no caso dos fundos imobiliários, há incidência de imposto de renda nos ganhos de capital dos investimentos da carteira e, diferentemente de outras modalidades de fundos do mercado financeiro, a comparação com o desempenho do benchmark (IFIX), que não contempla esta provisão ou incidência de impostos, fica prejudicada.

Assim, o gráfico abaixo traz o conceito de retorno total ajustado, que traduz visualmente a evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos e provisionados.

Importante observar que, logo no início do Fundo, a cota contábil teve uma redução de 4,2% em função dos custos da oferta, conforme previstos no Prospecto. A partir de então, a cota contábil teve uma valorização de 26,22%, fruto do desempenho dos investimentos realizados. Neste mesmo período o IFIX teve uma valorização de 19,36%.

Evolução da cota contábil do HFOF ajustada



GLOSSÁRIO

Ticker	Fundo	Segmento
BBPO11	BB PROGRESSIVO II FDO INV IMOB- FII	Renda Urbana
CBOP11	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	Corporativo
CEOC11	FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	Corporativo
CJCT11	CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	Corporativo
FEXC11	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	Mobiliários
FMOF11	FDO INV IMOB MEMORIAL OFFICE	Corporativo
FVPQ11	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	Shopping
GTWR11	FII GREEN TOWERS	Corporativo
HAAA11	HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Corporativo
HDOF11	HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FII	Desenvolvimento
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	Mobiliários
HLOG11	HEDGE LOGÍSTICA FII	Logístico-Industrial
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB	Mobiliários
HSML11	HSI MALL FDO INV IMOB	Shopping
JSRE11	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	Corporativo
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Mobiliários
PQAG11	PARQUE ANHANGUERA - FII	Logístico-Industrial
PRSV11	FDO INV IMOB - FII PRESIDENTE VARGAS	Corporativo
PVBI11	VBI PRIME PROPERTIES - FII	Corporativo
RBVA11	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII	Renda Urbana
VLOL11	FDO INV IMOB - FII VILA OLIMPIA CORPORATE	Corporativo

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. Brg. Faria Lima, 3600 - 11º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-132

hedgeinvest.com.br