

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



JULHO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11	5
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS	8
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	10
DESEMPENHO DO FUNDO	11
GLOSSÁRIO	14
DOCUMENTOS	15



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



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\$ 83,68

COTA DE MERCADO

R\$ 80,40

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,85 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

75.482

QUANTIDADE DE COTAS

23.027.000

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

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.



Disponibilizamos em nosso site a cota patrimonial diária do HFOF ([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

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

No mês de julho assistimos à continuidade do movimento de valorização dos ativos de renda variável, que segue em evolução desde abril de 2023. O mercado de ações na B3 teve expressiva valorização, subindo 3,27% no mês e acumulando um ganho de 11,13% no ano. O IFIX manteve a perspectiva positiva e subiu 1,33% no mês, a quarta alta mensal consecutiva, levando a uma valorização de 11,51% em 2023. O dólar desvalorizou-se 1,25% no mês e, com isso, o real acumula uma valorização de 10,43% no ano. Os juros continuaram o movimento de fechamento da curva e o IMA-B valorizou-se 0,81%, acumulando uma variação positiva de 12,27% no ano.

Como pudemos ver, os mercados performaram de forma muito positiva para os investidores que acreditaram nos fundamentos do Brasil. Embora o recesso parlamentar tenha contribuído para trazer muita tranquilidade nas últimas semanas do mês, tivemos um começo de julho promissor, com o encaminhamento da reforma tributária e a análise do novo arcabouço fiscal pelo Senado que deve devolver a PEC para a Câmara com algumas mudanças, mantendo, no entanto, a maior parte do texto aprovado anteriormente pelos deputados. Sabemos que o arcabouço vai depender de aumento de arrecadação para se manter efetivo, mas a nova regra para controle das contas públicas no Brasil vai contribuir para manter as contas sob vigilância e, embora o desafio de aumentar a arrecadação em 2024, num montante entre R\$ 100 bilhões e R\$ 130 bilhões, para cumprirmos a promessa de termos déficit zero no próximo ano, seja imenso, acreditamos que um crescimento do PIB nesse e no próximo ano ao redor de 2,50% pode nos entregar o resultado desejado para superarmos essa barreira.

Surpresas positivas não faltaram em julho, como, por exemplo, o aumento da nota de crédito do Brasil de BB- para BB pela agência de *rating* Fitch, deixando-nos a dois degraus do *investment grade*. A decisão, segundo a agência, foi motivada por um desempenho econômico mais robusto e pelas novas regras fiscais e medidas tributárias em negociação com o Congresso, que devem ancorar uma consolidação gradual da nossa economia.

Enquanto assistimos o FED, Banco Central americano, subir os juros para o maior patamar em vinte e dois anos nos EUA sancionando mais um aumento de 0,25% e com isso elevando a sua taxa de referência para um intervalo entre 5,25% e 5,50%, por aqui assistimos, no dia 2 de agosto, ao COPOM promover a primeira baixa de juros em três anos e levar a taxa SELIC do Banco Central do Brasil para o nível de 13,25%, surpreendendo os principais analistas econômicos do país que, em sua maioria, acreditavam que esse novo ciclo de baixa de juros no Brasil teria início com um corte da Selic de 0,25%. As boas notícias continuaram com o real atingindo a sua cotação mais alta no dia 26 de julho, ao redor de R\$ 4,71 contra o dólar, no que foi o ponto mais forte de nossa moeda desde 20 de abril de 2022. Pudemos, também, ver o Ibovespa negociar ao redor dos 123.000, o que foi a sua maior cotação no ano.

Continuamos bastante positivos, acreditamos que o Brasil deve atrair capitais estrangeiros, pois o patamar de juros ainda está bastante atrativo em comparação com as maiores economias do mundo e a percepção de que temos uma inflação que caminha para a estabilidade vai permitir que o Banco Central siga no caminho de uma acomodação na política monetária, que trará um novo dinamismo para a nossa economia, com patamares mais altos de crescimento.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments



PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

DESTAQUES DA CARTEIRA

No mês de julho, o HFOF movimentou R\$ 58,4 milhões, sendo R\$21,7 mi em compras e R\$36,7 mi em vendas.

O segmento com maior volume negociado foi o de Recebíveis Imobiliários com R\$ 39,4 mi, representando dois terços das nossas movimentações.

Parte importante destes movimentos foram de giros dentro do próprio mês em KNIP e KNCR, capturando ganhos com a maior volatilidade observada em fundos de recebíveis, fruto dos indicadores de juros e inflação.

Além disto, fizemos algumas trocas entre fundos negociando próximos ou até com prêmio em relação ao valor patrimonial por outros com importante desconto.

Cabe ressaltar que o momento de recuperação do mercado deve trazer novamente para FOFs oportunidades de capturar ganhos, frutos de distorções entre preço de mercado e emissões de cotas.

Outro segmento de destaque foi o de shopping-centers.

Alocamos R\$7,5 milhões na oferta do Capitânia Shoppings AAA, fundo que tem realizado aquisições de ativos de alta qualidade a cap rates atrativos e com cronograma de desembolso favorável, potencializando o resultado. Temos uma visão muito positiva para o setor, considerando a retomada dos indicadores observada no segmento, e vemos uma barreira de entrada aos adquiridos pelo FII.

Por fim, no segmento de FOFs, fizemos alguns giros táticos no volume de R\$7,6 mi, capturando lucro em ativos que tiveram intensa valorização e relocando em outros que ainda permanecem com maior desconto em relação ao valor patrimonial.

BBPO11 – BB PROGRESSIVO II

Ao longo dos últimos dias recebemos uma quantidade significativa de mensagens questionando nosso movimento de solicitação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) do fundo BB Progressivo II Fundo Imobiliário FII (“BBPO11”) para colocar em votação alterações no regulamento do fundo. É importante que nosso posicionamento esteja bem entendido, assim como as razões que nos levaram a tomar essa iniciativa. É precisamente o que pretendemos fazer através das linhas abaixo.

Em nossa visão, o regulamento atual do BBPO11 contém fortes limitações de atuação ao administrador, limitando sua liberdade de gestão, que permitiria uma otimização de seu resultado e de sua distribuição de rendimentos periódicos. Adicionalmente, o regulamento atual contém alguns artigos com redação dúbia, até mesmo contraditória entre si, podendo gerar disputas sobre a correta interpretação da capacidade de agir do administrador.

Na qualidade de gestores do HFOF11, fundo investidor do BBPO11, sentimo-nos na obrigação de exercer a prerrogativa concedida pelas normas da Comissão de Valores Mobiliários de solicitar ao administrador que convocasse uma assembleia geral extraordinária de cotistas para permitir que estes, no melhor interesse do BBPO11, pudessem votar em um conjunto de mudanças ao regulamento do fundo, que permitisse a seu administrador a tomada das urgentes medidas que precisam ser adotadas para que o desempenho do fundo possa ser incrementado.

Nosso pedido de convocação de AGE do BBPO11 foi encaminhado ao administrador do fundo em 17.07.2023 e a assembleia foi devidamente convocada. Ao fazer a convocação, o administrador incluiu as pautas de deliberação solicitadas pelo HFOF, e aproveitou para incluir outras pautas de deliberação, de sua própria iniciativa. Os dois blocos de pauta são independentes e completamente desvinculados, sendo os cotistas do fundo absolutamente livres para votar cada um deles isoladamente.

No que diz respeito aos itens de pauta da AGE solicitados pelo HFOF11 temos a firme convicção de se tratar de uma mudança absolutamente necessária para permitir que a instituição encarregada da administração do fundo tenha espaço para gerar mais valor. Não vai aqui qualquer juízo de valor sobre a atuação do administrador atual.

Já manifestamos [em relatórios anteriores](#) nossa visão quanto à existência de conflito de interesses do administrador do BBPO11 relativamente às negociações com os ativos da atual carteira sem anuência prévia e específica de liberação para agir conflitado por parte dos cotistas do BBPO11 em AGE. Esse continua sendo nosso entendimento e sabemos que o tema foi levado à apreciação da CVM, em reclamação formulada por um



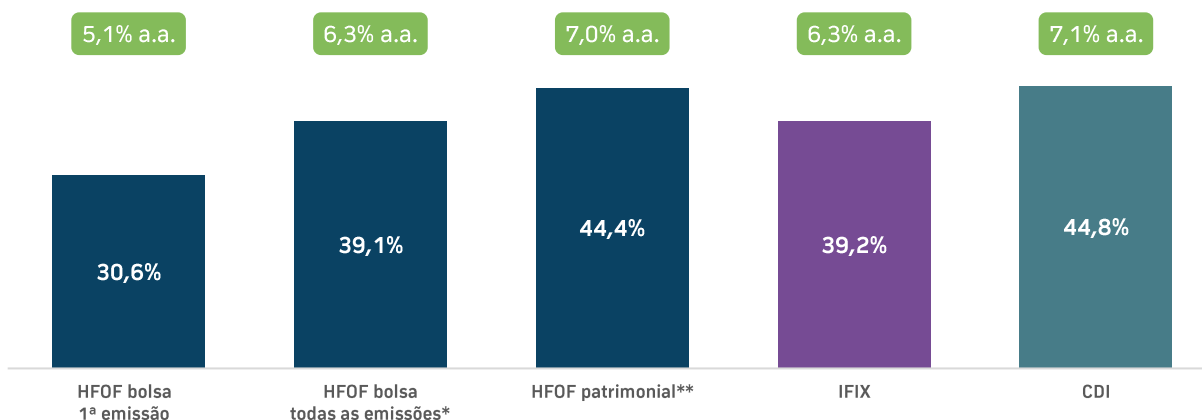
grupo de investidores do fundo, que se pronunciará sobre a questão em linha com o arcabouço legal. Nosso pleito de maior liberdade de movimentação da carteira do fundo em nada afronta ou contradiz nosso pensamento. Afinal, quando mais liberdade tenha o atual administrador para vender ou locar para quaisquer terceiros os ativos imobiliários do fundo, menor será sua exposição a situações que caracterizem conflito de interesses e maior será sua possibilidade de negociar operações que tragam mais rentabilidade para o fundo.

Esperamos, assim, ter explicado com maior profundidade nossa visão sobre o momento atual do BBPO11 e sobre nossa postura ativa de instar os cotistas, juntamente conosco, a promoverem as mudanças que entendemos necessárias para capacitar o fundo a melhorar sua performance.

RETORNO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos apresentou um retorno de 44,4%, enquanto o retorno do IFIX foi de 39,2%, 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\$ 0,68/cota/mês** ao longo dos seus 65 meses de vida.



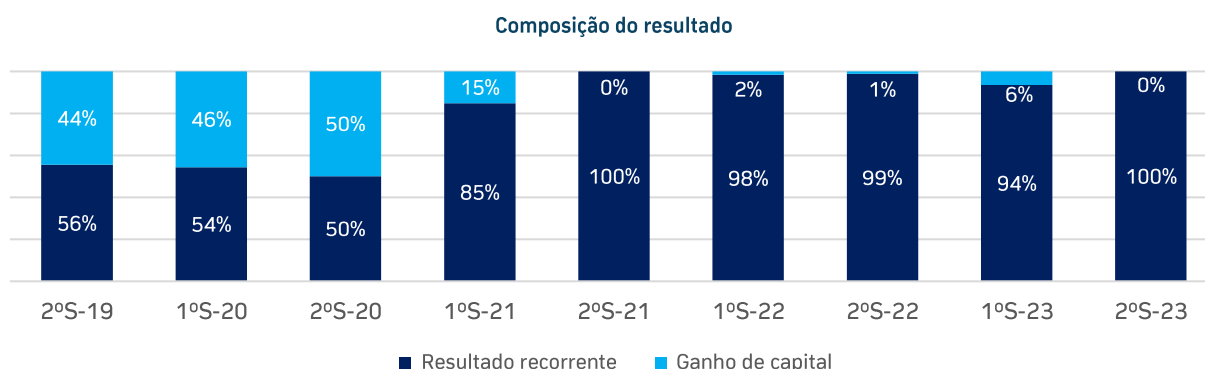
Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 27/02/2018 a 31/07/2023

¹ HFOF bolsa Todas as emissões: retorno do investidor que exerceu seu direito de preferência em todas as emissões

² 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, provisionados e os custos de emissão.

MENOR DEPENDÊNCIA DO GANHO DE CAPITAL

Desde 2021 o mercado de fundos imobiliários se mostrou 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:



Ao longo dos últimos meses temos observado uma recuperação nos rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários. Esta retomada, em conjunto com as movimentações que realizamos no portfólio, impactaram

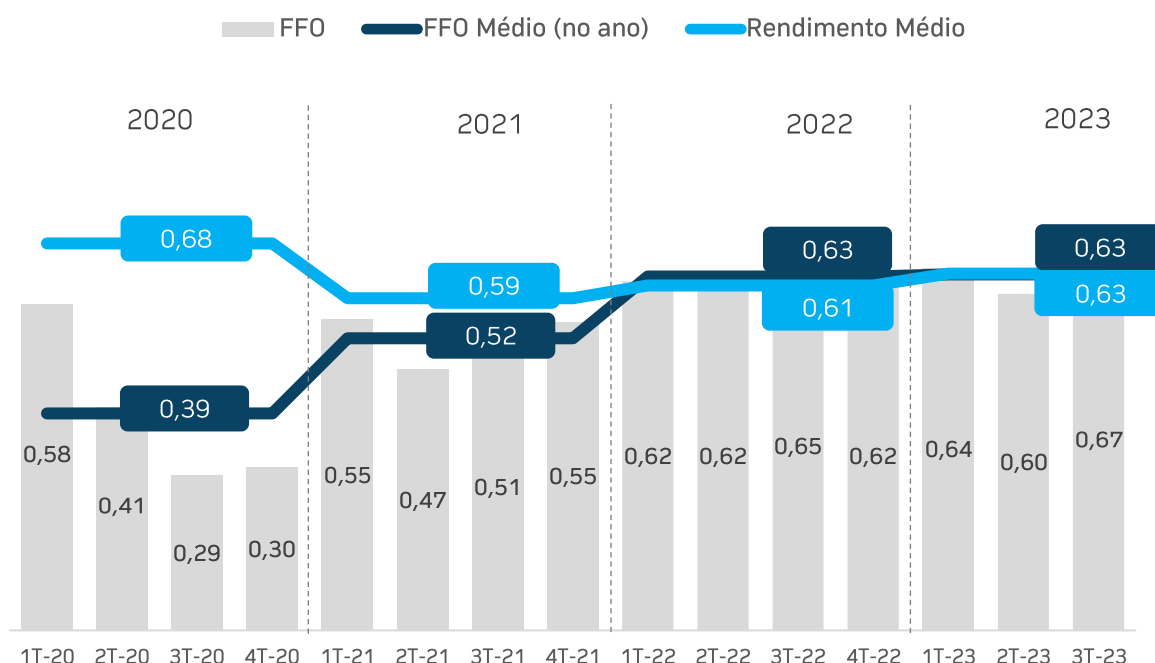


positivamente o resultado recorrente do HFOF, o que reforça nossa confiança na capacidade de geração de receitas destes ativos.

Ainda, destacamos que no primeiro semestre de 2023 o fundo voltou a apresentar uma parcela de ganho de capital nos resultados, fruto do encerramento do ciclo de alguns investimentos realizados o que, em nossa visão, pode ser um sinal positivo da retomada do mercado.

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

Evolução FFO x Rendimento (R\$/cota)



INVESTIMENTO EM FUNDO DE FUNDOS

O investimento em fundos de fundos imobiliários possui diversos diferenciais, dos quais destacamos, entre outros:

- (i) a gestão de uma equipe profissional especializada, que realiza as análises e negociação dos ativos;
- (ii) a diversificação do investimento, ao comprar com um único fundo uma cesta de ativos;
- (iii) o acesso a investimentos exclusivos, que não são distribuídos ao público em geral;
- (iv) a possibilidade de ativismo pela gestão, de forma a extrair resultado adicional.

Além dos diferenciais apontados, o HFOF fechou o mês de julho com um desconto de 3,9% em bolsa versus seu valor patrimonial (calculado pelo valor de fechamento em bolsa de cada posição detida pelo fundo). Por sua vez, os ativos investidos também negociam abaixo do seu valor patrimonial e por vezes inclusive abaixo de seu custo de reposição.

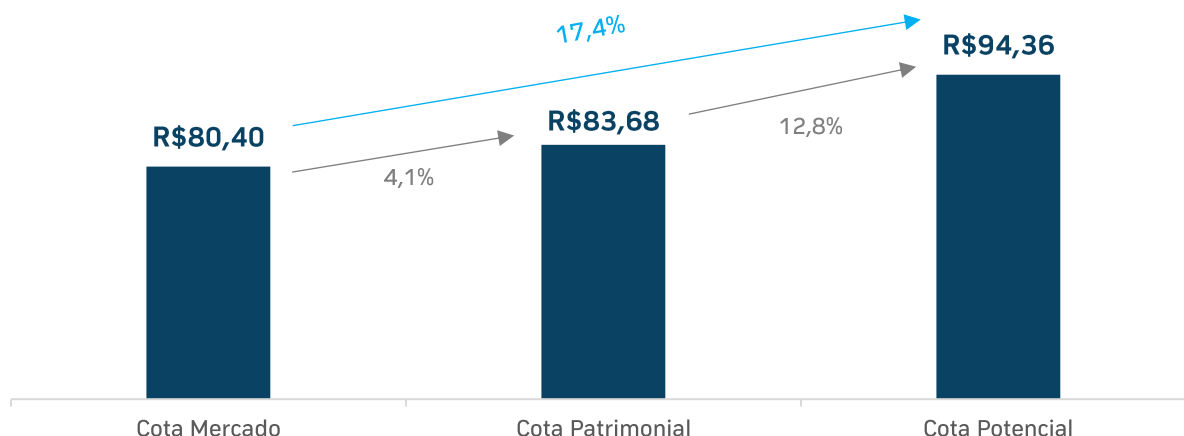
Se os ativos do HFOF fossem marcados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 94,36, um **potencial upside de 17,4%** em relação a cota de R\$ 80,40 no fechamento de julho.¹

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

¹ Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa das cotas em 31 de julho de 2023 e o valor patrimonial de 30 de junho de 2023, último disponível.



Cota potencial HFOF11



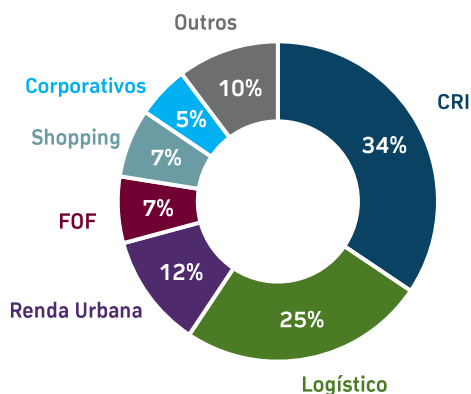
Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
Corporativo	24,06%	-24,05%	-3,92%	-27,03%	37,04%
Mobiliários	22,53%	-6,80%	-3,92%	-10,46%	11,68%
Logístico/Industrial	20,35%	-12,17%	-3,92%	-15,61%	18,50%
Renda Urbana	14,63%	-0,16%	-3,92%	-4,07%	4,25%
Shopping	13,24%	-8,58%	-3,92%	-12,16%	13,85%
Outros	3,54%	19,98%	-3,92%	15,28%	-13,26%
Caixa e Provisões	1,66%	0,00%	-3,92%	-3,92%	4,08%
Total	100,00%	-11,32%	-3,92%	-14,79%	17,36%

INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Durante o mês de julho de 2023, o IFIX, índice dos fundos imobiliários da B3, apresentou um retorno de 1,33%, acumulando no ano um retorno positivo de 11,51%.

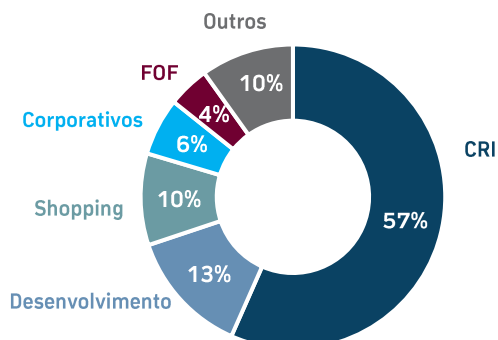
No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$8,9 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$ 12,9bi.

VOLUME CAPTADO EM 2023



TOTAL CAPTADO
R\$ 8,9 bi

VOLUME PIPELINE EM 2023



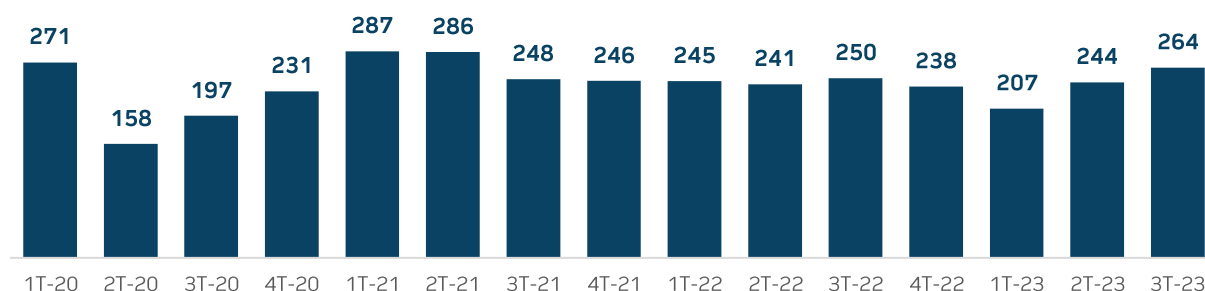
OFERTAS PIPELINE (julho-23)
R\$ 12,9 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 31/07/2023.

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

No mercado secundário, o volume médio diário de negociação dos fundos imobiliários em bolsa foi de R\$ 264 mi no segundo trimestre de 2023, patamar semelhante ao de 2022.

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



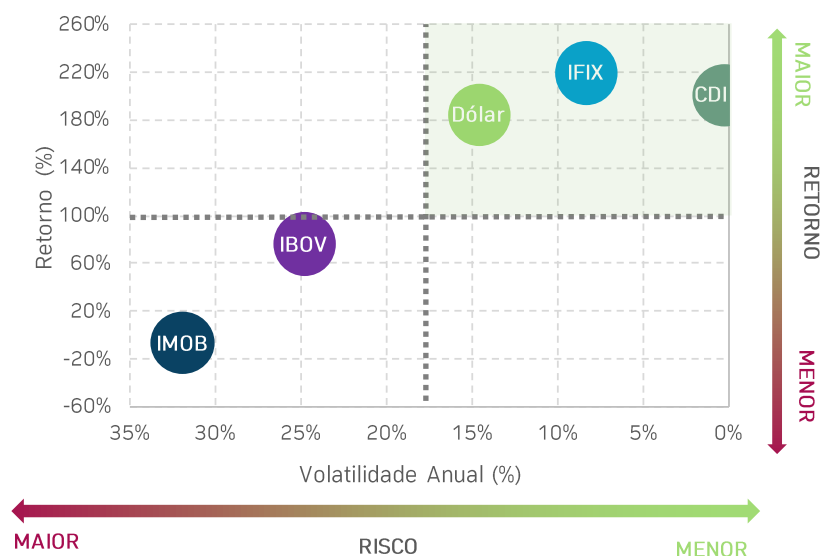
Fonte: Hedge, Economática

Conforme dados do boletim mensal da B3, os fundos imobiliários superaram a marca de 2,20 milhões de investidores em junho de 2023, um aumento de 28% nos últimos 12 meses, sendo aproximadamente 41 mil novos investidores na média de cada mês.

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 jun/23)



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%	21,15%
2022	5,19%	20,99%
2023	4,57%	18,59%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 31/07/2023.

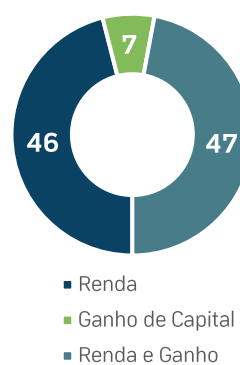
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

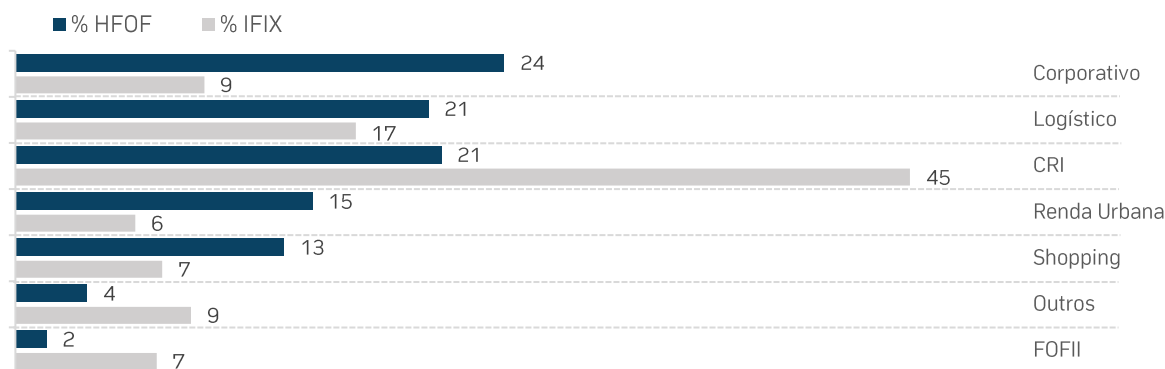
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



Estratégia (% dos fundos imobiliários)

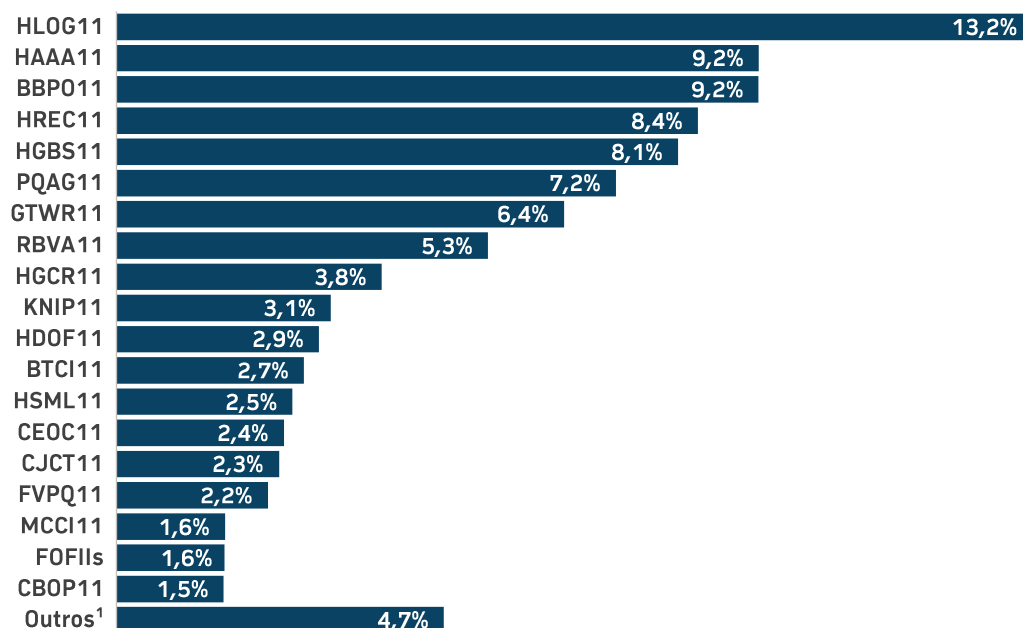


Comparação Segmentos (% de ativos)





PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido)



¹ Ativos que, individualmente, representam menos de 1,0% do PL do Fundo. Fonte: Hedge.

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\$ 0,63 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2023. O pagamento será realizado em 14 de agosto de 2023, aos detentores de cotas em 31 de julho de 2023.

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.

	jul/23	R\$/Cota	1º Sem 2023 ¹	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	15.178.189	0,66	16.031.767	0,70
Rendimento	15.641.688	0,68	15.047.984	0,65
Ganho de Capital ²	-460.894	-0,02	984.140	0,04
IR Ganho de Capital	-2.605	0,00	-356	0,00
Receita Financeira	270.486	0,01	155.914	0,01
Renda Fixa	270.486	0,01	155.914	0,01
Total de Receitas	15.448.676	0,67	16.187.682	0,70
Total de Despesas	-430.017	-0,02	-979.698	-0,04
Resultado	15.018.659	0,65	15.207.984	0,66
Rendimento³	14.507.010	0,63	14.500.137	0,63

¹ Valor médio do 1º semestre de 2023

² Ganho 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

³ Rendimento: 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 em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período.

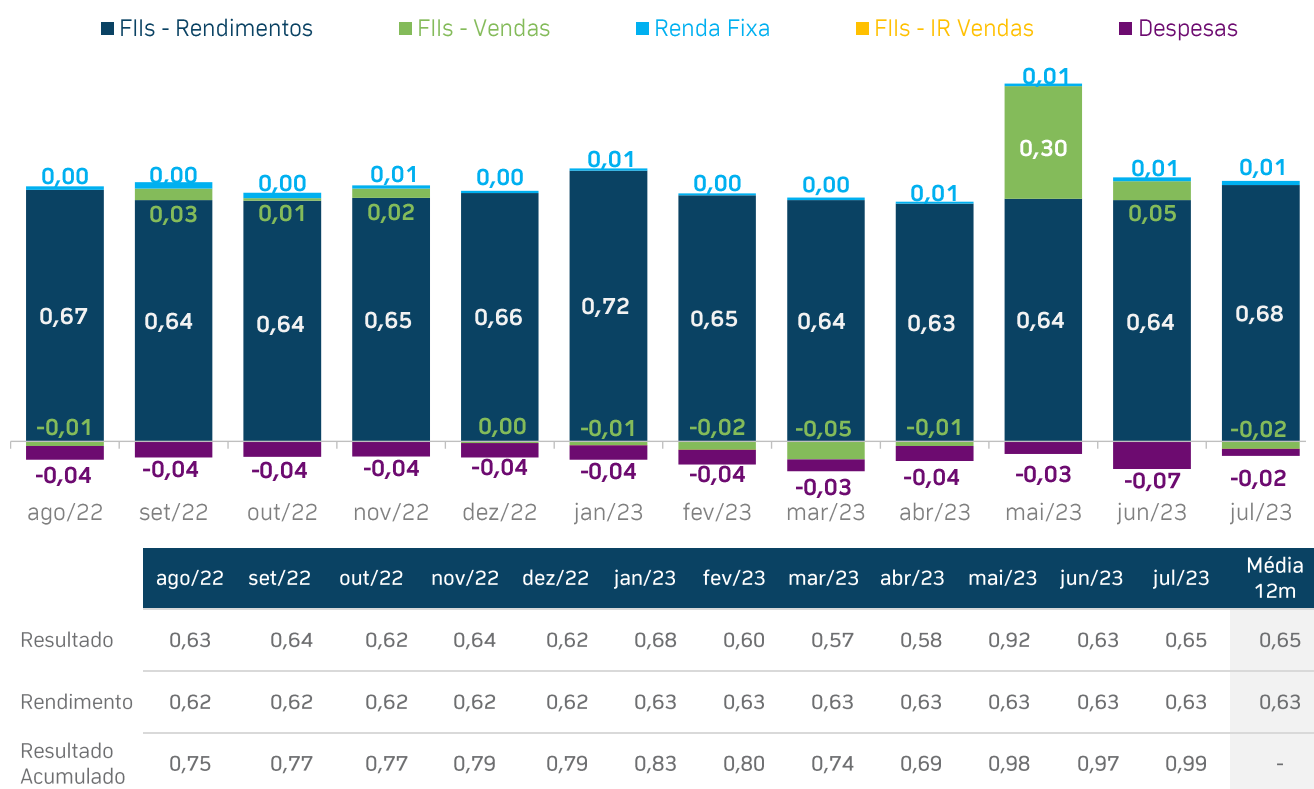
O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.

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\$0,67/cota no mês de julho-23. Cabe ressaltar que em junho houve antecipação de parcela da taxa de administração que seria devida apenas no mês de julho, visando a linearização dos dividendos distribuídos pelo fundo, impactando o FFO dos meses de junho e julho. Desconsiderando o efeito do adiantamento das despesas, o FFO do mês de julho seria de **R\$0,64/cota**.

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 junho o HFOF encerrou o mês com **R\$ 0,99 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos**.



LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	jul/23	2023
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	46,2	201,5
Volume médio diário (R\$ milhões)	2,2	1,6
Giro (em % do total de cotas)	2,7%	12,8%

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	2018	2019	2020	2021
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	100,00	92,50	126,99	105,00
Rendimento (R\$/Cota)	5,47	10,44	8,81	7,21
Dividend Yield	5,47%	11,29%	6,94%	6,87%
Cota Final em Bolsa (R\$)	92,50	126,99	105,00	82,00
Ganho de Capital	-7,50%	37,29%	-17,32%	-21,90%
Retorno Total Bruto	-2,03%	48,57%	-10,38%	-15,04%
TIR bruta Mercado	-2,08%	51,39%	-10,81%	-15,60%
CDI Bruto	5,29%	6,00%	2,76%	4,37%
TIR Líq. Mercado	-2,08%	43,53%	-10,81%	-15,60%
CDI Líq.	4,50%	5,10%	2,35%	3,72%
Cota Inicial Patrimonial ¹	96,40	96,30	115,73	99,77
Cota Final Patrimonial ¹	96,30	115,73	99,77	87,36
Dividend Yield	5,67%	10,84%	7,61%	7,23%
Dividend Yield Corrigido ²	6,03%	13,47%	7,75%	7,28%
Ajuste Impostos	0,37%	5,57%	-2,87%	0,13%
Variação Cota PL	-0,10%	20,18%	-13,80%	-12,44%
Retorno Patrimonial³	6,31%	39,22%	-8,92%	-5,03%
IFIX Bruto	2,40%	35,98%	-10,24%	-2,28%

HEDGE TOP FOFII 3 FII	2022	jul-23	YTD	Início ³
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	82,00	79,00	69,69	100,00
Rendimento (R\$/Cota)	7,3	0,63	4,4	43,63
Dividend Yield	8,90%	0,80%	6,31%	43,63%
Cota Final em Bolsa (R\$)	69,69	80,40	80,40	80,40
Ganho de Capital	-15,01%	1,77%	15,37%	-19,60%
Retorno Total Bruto	-6,11%	2,57%	21,68%	24,03%
TIR bruta Mercado	-6,40%	2,58%	22,37%	30,61%
CDI Bruto	12,29%	1,07%	7,64%	44,76%
TIR Líq. Mercado	-6,40%	2,22%	19,20%	30,61%
CDI Líq.	10,45%	0,91%	6,49%	38,05%
Cota Inicial Patrimonial ¹	87,36	83,29	80,88	96,40
Cota Final Patrimonial ¹	81,51	84,31	84,31	84,31
Dividend Yield	8,36%	0,76%	5,44%	45,26%
Dividend Yield Corrigido ²	8,42%	0,77%	5,16%	54,16%
Ajuste Impostos	0,00%	0,00%	0,00%	2,81%
Variação Cota PL	-6,70%	1,23%	4,23%	-12,54%
Retorno Patrimonial³	1,72%	1,99%	9,39%	44,43%
IFIX Bruto	2,22%	1,33%	11,51%	39,22%

119%
do CDI

► **5,1% a.a.**

► **7,0% a.a.**

¹ Cota Patrimonial: Cota patrimonial descontados os custos de emissão e incorporando os rendimentos a distribuir.

² Retorno patrimonial: retorno considera o investimento na cota patrimonial, os dividendos distribuídos e impostos pagos corrigidos pelo IFIX do período e a venda da cota patrimonial no encerramento do período, antes do anúncio da distribuição.

³ Cota PL inicial em 27/02/2018.

Fonte: Hedge / B3

GLOSSÁRIO

Ticker	Fundo	Segmento
BBPO11	BB PROGRESSIVO II FDO INV IMOB- FII	Renda Urbana
BTCI11	FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	Mobiliários
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
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
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	Mobiliários
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Mobiliários
PQAG11	PARQUE ANHANGUERA - FII	Logístico-Industrial
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 2022](#)[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