

Hedge TOP FOFII 3 FII

HFOF11



MAIO DE 2024

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11	6
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS	10
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	<u>11</u>
DESEMPENHO DO FUNDO	12
GLOSSÁRIO	<u>16</u>
DOCUMENTOS	17



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\$ 78,01

COTA DE MERCADO

R\$ 75,10

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,73 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

76.858

QUANTIDADE DE COTAS

23.044.389

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

Após um mês de abril conturbado com um aumento da volatilidade dos mercados, cujo gatilho foi a revisão, pelo Ministério da Fazenda, da meta fiscal do governo federal de 2025, passando de um superávit de 0,50% para um déficit fiscal zero, em maio, assistimos a continuidade da piora do cenário interno com o aumento da percepção de risco e nova elevação das expectativas futuras de inflação, assim como das taxas de juros futuros, precificadas pelos contratos de DI na B3, e também do dólar em relação ao real.

Como não podia deixar de ser, esse movimento derrubou o IBOVESPA e trouxe perdas para o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário. O início de maio ainda repercutia as falas do presidente do Banco Central do Brasil (BACEN), Roberto Campos Neto, ditas em Washington em eventos do Fundo Monetário Internacional, onde manifestou a preocupação com os rumos da economia e mudou os termos do forward guidance que o BACEN vinha passando para os mercados com relação à sua política monetária, em especial na magnitude do corte de juros para a reunião do Comitê de Política Monetária (COPOM), realizada nos dias 7 e 8 de maio. A verdade é que a decisão do COPOM em maio de fazer mais um corte nas taxas de juro, porém de 0,25%, depois de seis cortes seguidos de 0,50%, com um placar dividido com quatro dos nove diretores votando por um corte de 0,50% deixou o mercado nervoso, não apenas pela divergência, afinal em agosto de 2023 também houve dissenso e uma votação de 5X4 para definir a magnitude do início da política de afrouxamento monetário que se encerrará em junho/2024. O preocupante foi a hipótese de politização dos votos pelo fato de os quatro diretores indicados pelo atual governo terem votado pelo corte de 0,50%. Essa divergência causou desconfiança entre analistas e investidores já que o mandato de Campos Neto se encerrará ao fim de 2024 e o presidente Lula indicará mais dois diretores com mandato a partir de 2025, além de fazer a indicação de quem será o próximo presidente da instituição. O receio é que seja indicado alguém mais suscetível às pressões do governo federal e mais tolerante com a inflação. Cabe ressaltar que na divulgação da ata da reunião já pôde-se perceber que a divergência foi mais relacionada a não alteração do guidance do que ao tamanho do corte. A recente decisão consensual, já em junho, de interromper os cortes de juros trouxe um pouco mais tranquilidade aos mercados.

Em resumo, no mês de maio, o dólar se valorizou 1,12% e encerrou o mês a R\$ 5,366/USD, com isso acumula uma variação positiva de 8,20% no ano. O índice Bovespa caiu 3,04% em maio e tem uma perda de 9,01% em 2024. O IFIX manteve-se praticamente inalterado, com alta de 0,02% no mês e um ganho de 2,14% no ano. Os juros seguiram em alta, passando a indicar uma alta na SELIC já para 2025, com o vértice de janeiro 2025 indicando um juro terminal para 2024 de 10,39% e o janeiro 2026 indicando um final de 2025 com juros a 10,80%. Houve também retirada de recursos estrangeiros da bolsa de valores brasileira de U\$ 1.633.800.000, acumulando uma saída no ano de U\$ 33.585.600.000.

Vamos tentar elencar as principais razões para a mudança radical nos humores do mercado. No campo interno, tivemos a tragédia no estado do Rio Grande do Sul que além de ceifar várias vidas trouxe desespero e desorganização, além de prejuízos para milhares de pessoas e negócios, o que deve atrapalhar o crescimento do PIB e trazer algum aumento para a inflação. Além disso tivemos a reunião do COPOM de 08 de maio que trouxe reações negativas dos analistas e investidores em função da comunicação ter sido um pouco mais confusa e do aparecimento da divergência que já nos ocupamos no parágrafo anterior. Não podemos esquecer que a interrupção dos cortes dos juros em um patamar ainda alto (10,50%), terá impactos no crescimento do país. A demissão do presidente da Petrobrás Jean Paul Prates em meados de maio trouxe muito ruído e uma sensação de interferência do governo federal na gestão da empresa. Com a indicação de Magda Chambiard que é vista pelo mercado como mais alinhada com o governo federal, as ações da petroleira desabaram na B3, chegando a representar uma queda de quase R\$ 50 bilhões no valor de mercado da companhia.

Já no campo externo, a atenção está toda na condução da política monetária pelos principais Bancos Centrais do mundo desenvolvido. Apesar de assistirmos quedas das taxas de juros promovidas pelo Bank of England (BOE) e pelo Banco Central Europeu (BCE), o FED ainda reluta em iniciar um ciclo de redução de juros e agora a expectativa dos mercados é que a taxa de juros americana terá algo entre uma e duas reduções em 2024 com seu início em setembro. Os números de inflação seguem em nível considerado elevado nos Estados Unidos, ainda que com pequena redução em relação ao mês anterior, além disso os níveis de emprego e crescimento



econômico também seguem fortes, corroborando para que o FED demore a tomar a decisão de iniciar um ciclo de redução dos juros.

Sem dúvida esse não era o nosso cenário para 2024, esperávamos que os cortes de juros fossem levar a uma taxa de 9,75% ao ano ao final do ano corrente. Ao interromper os cortes em um nível de 10,50%, acreditamos que pode haver uma redução do crescimento para o segundo semestre. Sem dúvida existe espaço para uma retomada dos cortes na medida em que os juros no mercado americano comecem a cair. Ainda achamos que o atual nível de remuneração oferecido pelos FII é bastante interessante e deve trazer resultados muito positivos no médio prazo. A falta de liquidez em alguns FII traz quedas de preço muitas vezes exagerada para esses ativos o que representa uma boa oportunidade para comprar bons ativos com grandes descontos em relação ao seu valor patrimonial.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments



PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

MOVIMENTAÇÕES

No mês de maio, o HFOF movimentou R\$ 112,2 milhões, sendo R\$ 53,5 mi em compras e R\$ 58,7 mi em vendas. Desde o início do ano, o HFOF já movimentou R\$ 480 milhões entre compras e vendas, equivalente a 27% do seu patrimônio líquido. As movimentações realizadas no mês geraram um ganho de capital líquido de R\$920 mil (R\$0,040/cota) e no ano R\$ 11,87 milhões (R\$0,52/cota).

Entre as movimentações, destacamos novamente os giros em fundos de CRI, que representaram 70% do volume transacionado. Seguimos atuando ativamente em todos os pregões, com trocas relativas entre as posições considerando os patamares de negociação – prêmio/desconto em relação ao valor patrimonial, dinâmica da distribuição de rendimentos, dividend yield e retorno projetados, sem alteração do risco.

Desde abril/24, o segmento de recebíveis imobiliários passou a ser o mais representativo da carteira, movimento que estamos promovendo desde o último trimestre do ano passado. Essa mudança na carteira se mostrou mais defensiva ao portfólio do HFOF, considerando as quedas recentes observadas principalmente nos fundos de tijolo e fundos de fundos devido à deterioração das expectativas de mercado sobre as questões fiscais e monetárias.

Dentre as principais movimentações, destaca-se o KNSC, que representou 15% do volume total negociado pelo HFOF no mês. Iniciamos o mês aumentando nossa posição através de negociações no mercado secundário abaixo do valor patrimonial do KNSC e, ainda dentro do mês, zeramos a posição em um momento em que o fundo negociava com prêmio em relação ao seu valor patrimonial. Em uma janela de 58 dias, as movimentações realizadas no papel geraram um ganho de R\$ 335 mil (R\$ 0,015/cota) e uma TIR de 64,7% a.a. (8,7% no período), vs TIR do IFIX de -2,2% a.a. e TIR do IFIX CRI de 8,53% a.a.

Outro exemplo foi uma troca de posições, em que reduzimos a exposição no ativo KNIP, devido à sua dinâmica de distribuição de rendimentos e ágio em relação ao seu valor patrimonial, e iniciamos uma posição em KNHF. Aqui enxergamos a possibilidade de migrar parte do capital para outro fundo com foco em papéis e de perfil parecido que passou a negociar com desconto para seu valor patrimonial logo após sua captação de recursos. A queda na cotação neste momento gera uma distorção, dado que o fundo ainda não concluiu a alocação de recursos e possui parte importante do seu patrimônio em ativos de liquidez.

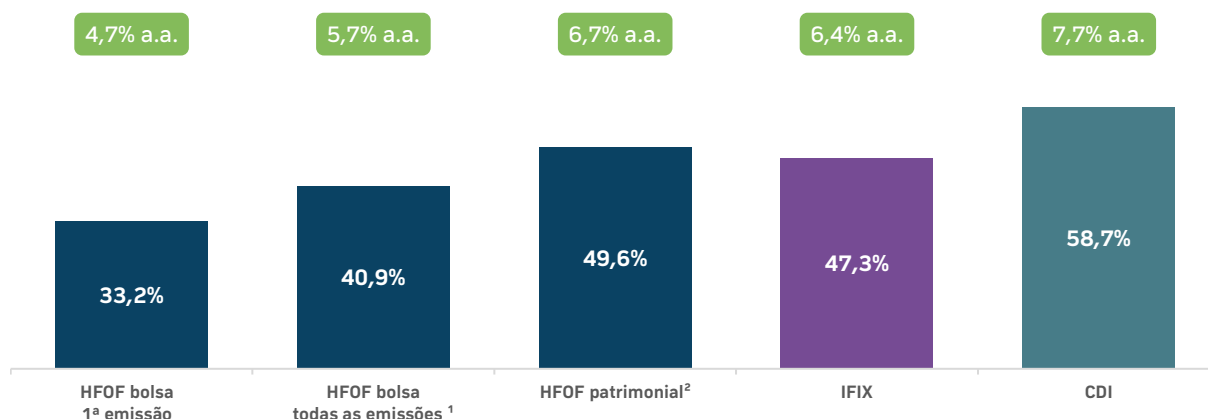
Em relação aos fundos de tijolo, destacamos o movimento de redução em alguns fundos negociando com prêmio para seu valor patrimonial e aumento da posição em PVBI e HGPO, ativos de alta qualidade negociando abaixo do valor intrínseco dos seus empreendimentos.

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

RETORNO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos apresentou um retorno de 49,6%, enquanto o retorno do IFIX foi de 47,3%, 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\$ 0,67/cota/mês** ao longo dos seus 75 meses de vida.



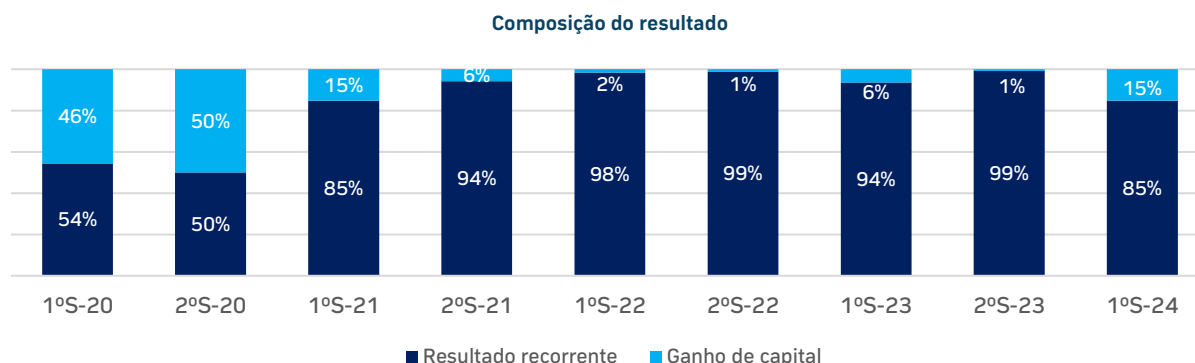
Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 27/02/2018 a 31/05/2024

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 FOFIs. Este cenário fica claro pelo gráfico abaixo que demonstra a participação do ganho de capital no resultado do fundo a cada semestre:



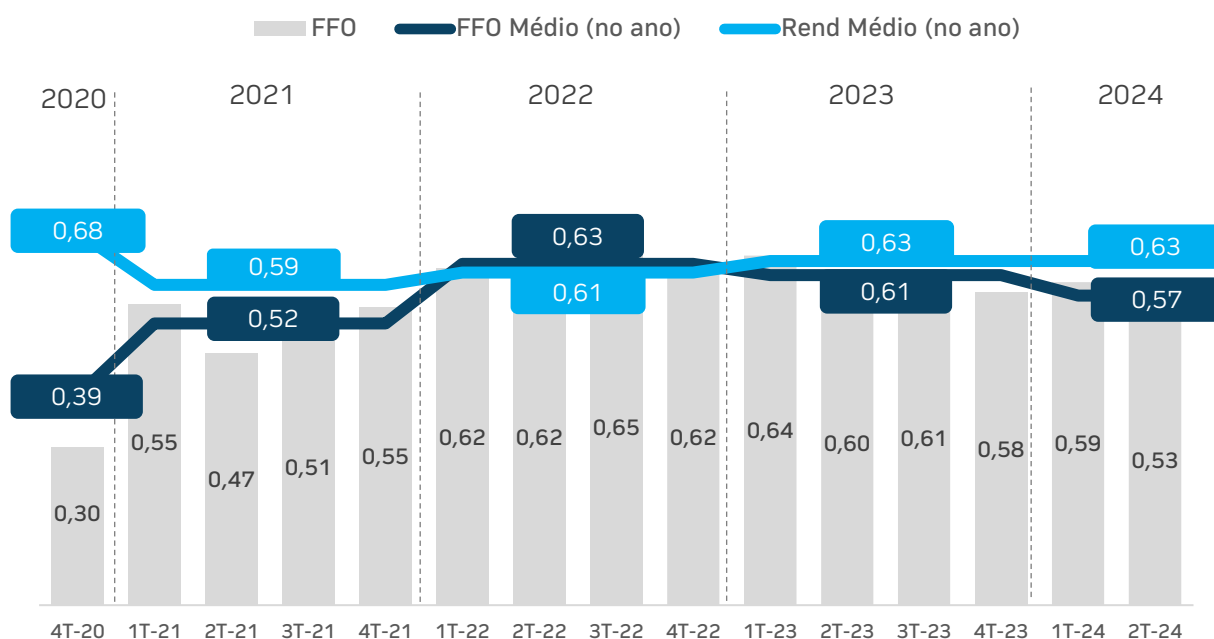
Ao longo dos últimos meses temos observado uma recuperação nos rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários. Esta retomada, em conjunto com as movimentações que realizamos no portfólio, impactaram positivamente o resultado recorrente do HFOF, o que reforça nossa confiança na capacidade de geração de receitas destes ativos.

Ainda, destacamos que nos últimos semestres 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 maio com um desconto de 4,5% 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\$ 94,03, um **potencial upside de 26,3%** em relação a cota de R\$ 74,47 no fechamento de maio, já descontado o rendimento anunciado.

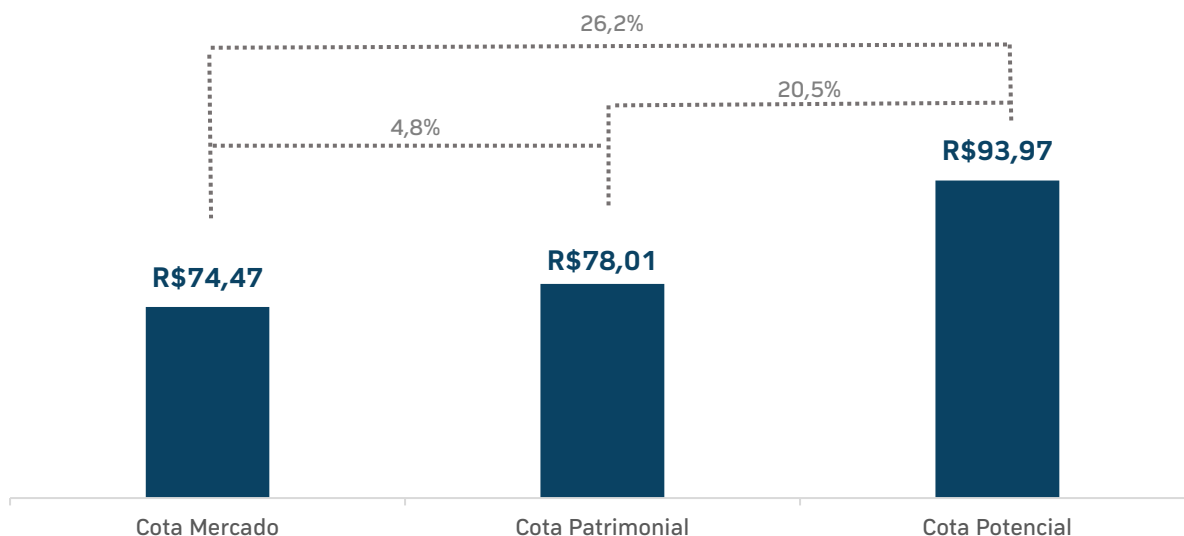
¹

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 dos fundos investidos em 31 de maio de 2024 e os valores patrimoniais de 30 de abril de 2024, últimos disponíveis.



Cota potencial HFOF11



Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
Mobiliários	24,4%	-1,4%	-4,5%	-5,9%	6,3%
Corporativo	20,9%	-39,5%	-4,5%	-42,2%	73,1%
Logístico/Industrial	18,0%	-22,1%	-4,5%	-25,6%	34,5%
Renda Urbana	16,8%	3,0%	-4,5%	-1,7%	1,7%
Shopping	13,2%	-16,0%	-4,5%	-19,8%	24,7%
Outros	4,8%	16,4%	-4,5%	11,1%	-10,0%
Caixa e Provisões	1,8%	0,0%	-4,5%	-4,5%	4,8%
Total	100,0%	-17,0%	-4,5%	-20,8%	26,2%



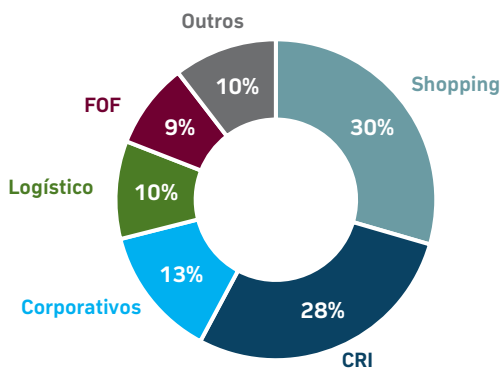
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

EMISSIONES

Durante o mês de maio de 2024, o IFIX, índice dos fundos imobiliários da B3, apresentou um retorno positivo de 0,02%, acumulando alta de 2,14% no ano.

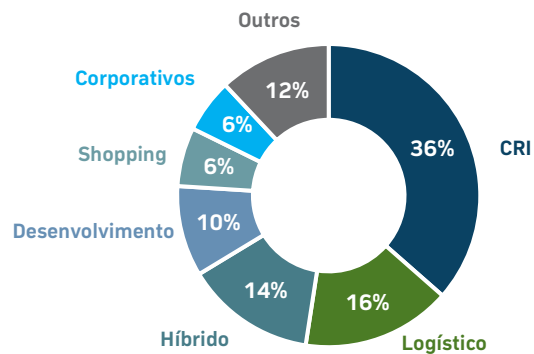
No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$19,1 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$19,4 bilhões.

VOLUME CAPTADO EM 2024



TOTAL CAPTADO
R\$ 19,1 bi

VOLUME PIPELINE EM 2024

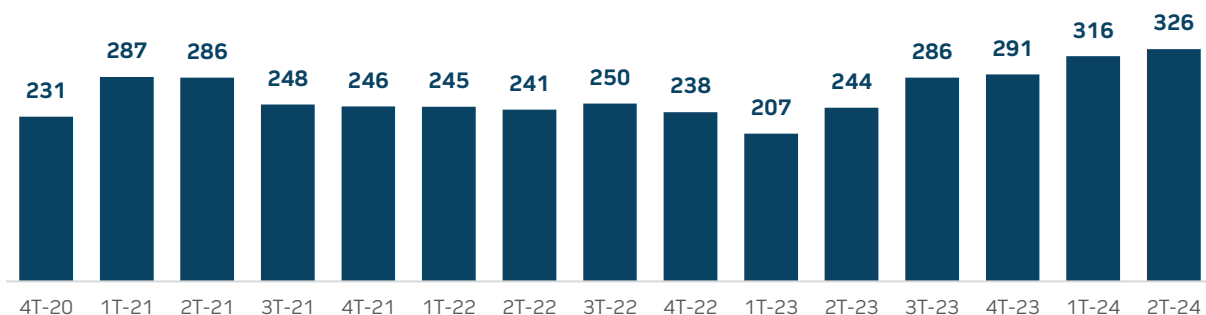


OFERTAS PIPELINE (maio-24)
R\$ 19,4 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 31/05/2024.

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\$ 315 mi em maio de 2024, e na média do segundo tri 24, R\$326mi, volume acima da média observada nos trimestres anteriores.



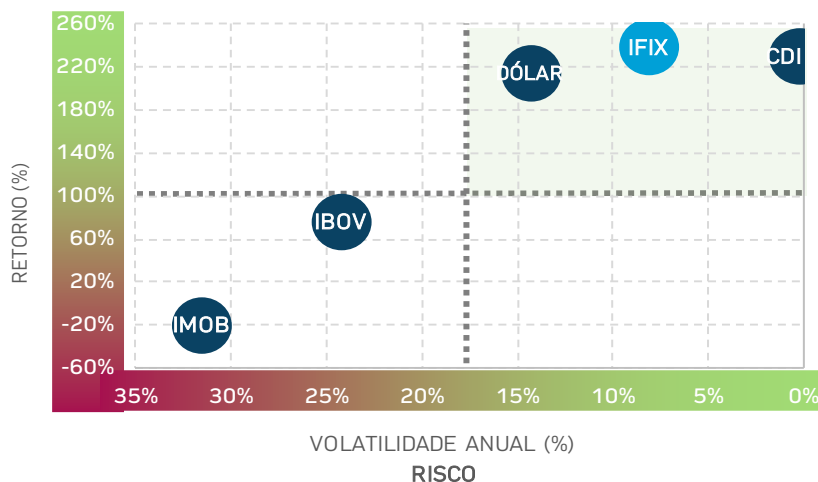
Fonte: Hedge, Economática

Conforme dados do boletim mensal da B3, os fundos imobiliários superaram a marca de 2,67 milhões de investidores em abril de 2024, um aumento de 25% nos últimos 12 meses, sendo aproximadamente 45 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 mai/24)



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	4,58%	17,15%
2024	3,33%	11,78%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 31/05/2024.

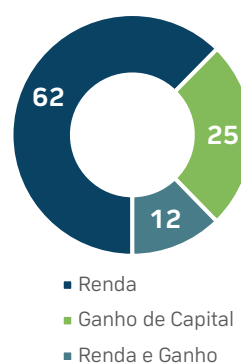
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

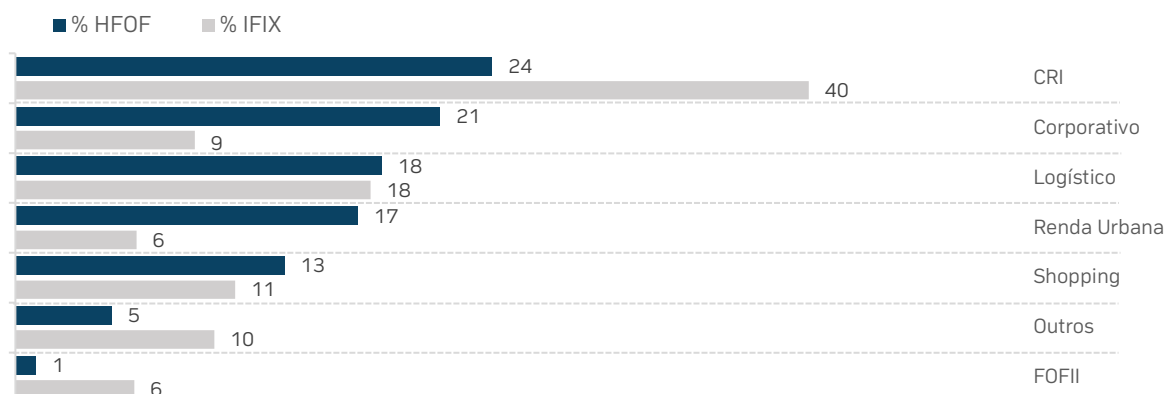
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



Estratégia (% dos fundos imobiliários)

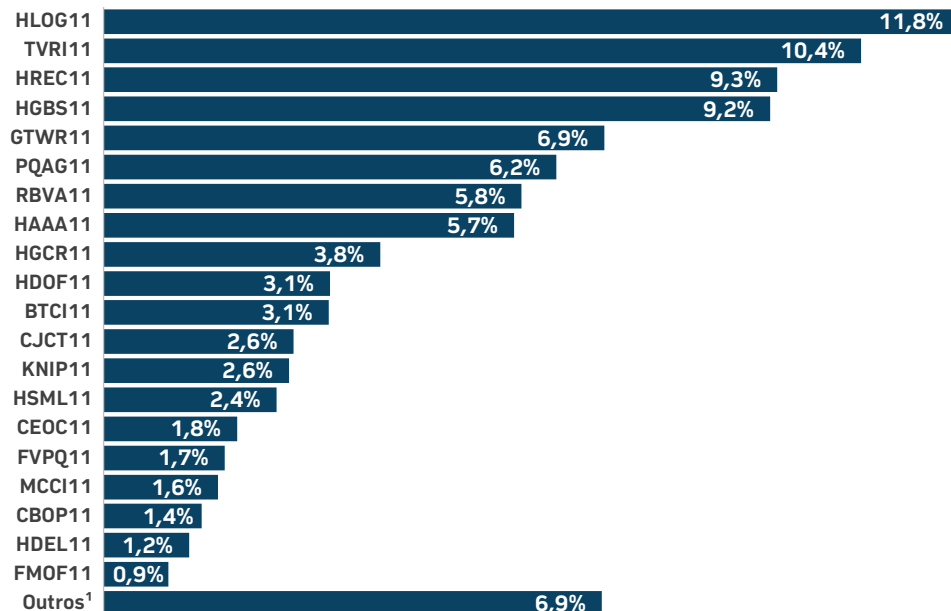


COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% de ativos)





PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido)



¹ Ativos que, individualmente, representam menos de 0,9 % do PL do Fundo. Fonte: Hedge.

Em linha com o regulamento do fundo, este detém período de até 180 dias contado do encerramento de cada emissão de cotas para enquadramento.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuiu R\$ 0,63 por cota como rendimento referente ao mês de maio de 2024. O pagamento foi realizado em 14 de junho de 2024, aos detentores de cotas em 31 de maio de 2024.

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.

	mai/24	R\$/Cota	1º Sem 2024 ¹	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	13.872.641	0,60	16.030.033	0,70
Rendimento	12.972.249	0,56	13.655.458	0,59
Ganho de Capital ²	919.839	0,04	2.384.139	0,10
IR Ganho de Capital	-19.446	0,00	-9.564	0,00
Receita Financeira	329.558	0,01	282.508	0,01
Renda Fixa	329.558	0,01	282.508	0,01
Total de Receitas	14.202.199	0,62	16.312.542	0,71
Total de Despesas	-1.048.539	-0,05	-807.840	-0,04
Resultado	13.153.660	0,57	15.504.702	0,67
Rendimento³	14.517.965	0,63	14.517.965	0,63

¹ Valor médio do 1º semestre de 2024

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

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.

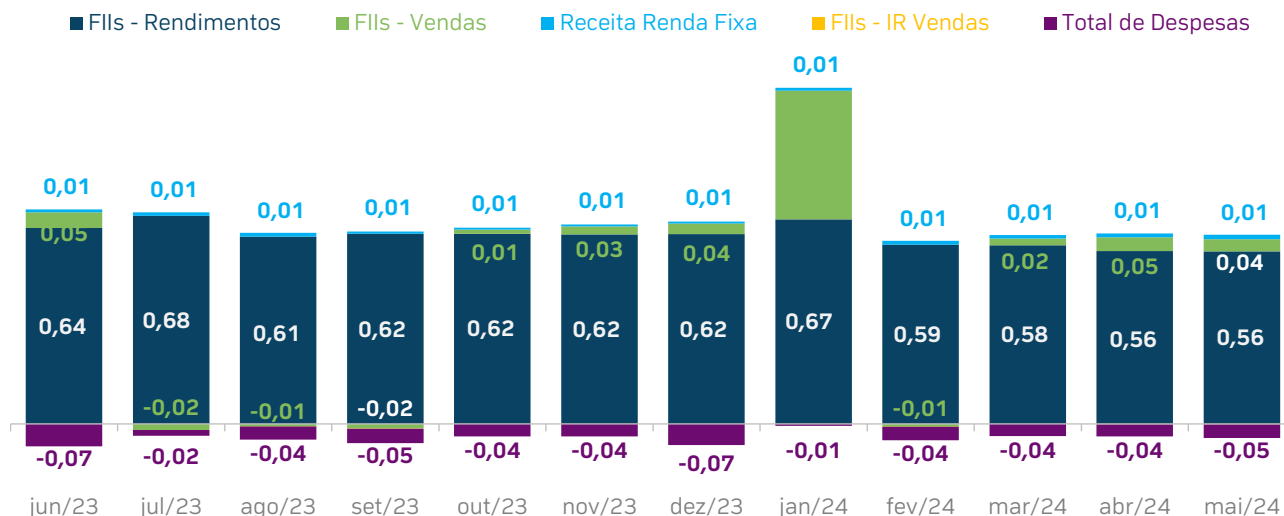
O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.

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\$0,53/cota** no mês de maio-24.

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 maio o HFOF encerrou o mês com R\$ 1,00 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.



	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	Média 12m
FFO	0,58	0,67	0,58	0,58	0,59	0,58	0,56	0,67	0,55	0,56	0,54	0,53	0,58
Resultado	0,63	0,65	0,57	0,56	0,60	0,61	0,59	1,09	0,54	0,58	0,58	0,57	0,63
Rendimento	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63
Resultado Acumulado	0,97	0,99	0,94	0,87	0,84	0,82	0,78	1,24	1,16	1,10	1,05	1,00	-

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	mai/24	2024
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	30,6	168,0
Volume médio diário (R\$ milhões)	1,5	1,6
Giro (em % do total de cotas)	1,8%	9,4%

Fonte: Hedge / Economatica



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	2023	mai-24	YTD	Início ⁴	
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	69,69	76,59	80,00	100,00	
Rendimento (R\$/Cota)	7,55	0,63	3,15	49,93	
Dividend Yield	10,83%	0,82%	3,94%	49,93%	
Cota Final em Bolsa (R\$)	80,00	75,10	75,10	75,10	
Ganho de Capital	14,79%	-1,95%	-6,13%	-24,90%	
Retorno Total Bruto	25,63%	-1,12%	-2,19%	25,03%	
TIR bruta Mercado	27,03%	-1,13%	-2,23%	33,15%	► 4,7% a.a.
CDI Bruto	13,04%	0,83%	4,39%	58,70%	
TIR LÍq. Mercado	23,92%	-1,13%	-2,23%	33,15%	
CDI LÍq.	11,08%	0,71%	3,73%	48,10%	
Cota Inicial Patrimonial ¹	81,50	79,66	82,47	95,77	
Cota Final Patrimonial ¹	82,47	78,64	78,64	78,64	
Dividend Yield	9,26%	0,79%	3,82%	52,13%	
Dividend Yield Corrigido ²	10,19%	0,79%	3,85%	64,46%	
Ajuste Impostos	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%	
Variação Cota PL	1,18%	-1,27%	-4,64%	-17,88%	
Retorno Patrimonial³	11,38%	-0,48%	-0,79%	49,58%	► 6,7% a.a.
IFIX Bruto	15,50%	0,02%	2,14%	47,28%	

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

² Dividend Yield Corrigido: Considera os rendimentos pagos, corrigidos pelo IFIX do período.

³ 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.

⁴ Cota PL inicial em 27/02/2018. Fonte: Hedge / B3.

Para acessar a rentabilidade de anos anteriores clique no [link](#).



GLOSSÁRIO

Ticker	Fundo	Segmento
BTCI11	FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	CRI
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
FMOF11	FII 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
HDEL11	HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII	Outros
HDOF11	HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FII	Outros
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	CRI
HLOG11	HEDGE LOGÍSTICA FII	Logístico
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB	CRI
HSML11	HSI MALL FDO INV IMOB	Shopping
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	CRI
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	CRI
PQAG11	PARQUE ANHANGUERA - FII	Logístico
RBVA11	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII	Renda Urbana
TVRI11	TIVIO RENDA IMOBILIARIA FII	Renda Urbana



DOCUMENTOS

Regulamento vigente

Demonstrações
Financeiras 2023

Informe Mensal



Autorregulação
ANBIMA

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