

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



ABRIL DE 2025

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	11
DESEMPENHO DO FUNDO	12
GLOSSÁRIO	16
DOCUMENTOS	16



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\$ 69,33

COTA DE MERCADO

R\$ 60,30

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,39 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

72.617

QUANTIDADE DE COTAS

23.046.000

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

LIBERATION DAY!!!!!!

Após um mês de março com o anúncio de algumas tarifas que os Estados Unidos da América (EUA) passarão a adotar na importação de bens e serviços de suas principais contrapartes, como Canada e México (10% a 20% sobre todos os bens que não façam parte do acordo comercial com os EUA), China (tarifa de 20% sobre todos os bens originários desse país) entre outros, e, ainda, sobre produtos considerados estratégicos como aço, alumínio (25%) e automóveis, chegamos finalmente ao dia 2 de abril de 2025, o Dia da Libertação, quando, com o circo armado nos jardins da Casa Branca, o presidente Donald Trump, com uma lousa na mão, anunciou as ditas Tarifas Recíprocas e surpreendeu o mundo inteiro ao impor tarifas maiores do que se esperava a quase 70 parceiros comerciais dos EUA. O Brasil fez parte do grupo de países que teve uma menor alíquota, enquanto a China teve inicialmente uma tarifa de 34% e a União Europeia foi contemplada com tarifas de 20%. A partir desse momento tivemos um importante aumento da volatilidade dos mercados em função da escalada das decisões e principalmente da reação que a China teve ao aumentar na mesma magnitude as tarifas de importação sobre produtos americanos. O fato é que o governo Trump espera arrecadar entre U\$ 600 bilhões e U\$ 1 trilhão com as tarifas, sendo o objetivo dessa política meramente arrecadatório, não visando a um uso como regulador do fluxo comercial, o que pode vir a gerar distorções no futuro.

Com o temor de recessão que o tarifaço do governo Trump pudesse trazer, os mercados desabaram na sequência da divulgação da nova política tarifária do governo americano. O índice S&P500, em Wall Street, recuou 4,84% no dia 03/04 após o anúncio, na maior queda desde março de 2020. Também tiveram quedas expressivas os outros índices do mercado americano como o Dow Jones, 3,98% e o Nasdaq, 5,97%, assim como as principais bolsas do mundo. Nos dias seguintes novas baixas no mercado acionário foram verificadas. No total, a queda do S&P500 chegou a quase 15% em poucos dias. Estima-se que, com esse pacote, a tarifa média sobre as importações americanas pode subir para 22% em comparação com 2,50% em 2024, atingindo o nível mais alto desde 1910!

Sem dúvida o choque provocado pelo anúncio do tarifaço de Trump é um chamado para que as negociações bilaterais com os diversos parceiros se iniciem em uma posição mais vantajosa para os negociadores americanos, mas não se sabe onde isso vai terminar. Com certeza haverá uma distensão entre as partes, especialmente na relação EUA/China que, no calor da hora, chegaram ao anúncio de tarifas de importação de até 154% dos EUA para importações da China e um número parecido na mão inversa de importações de produtos americanos pela China. Mas a reação imediata dos mercados indica que teremos pela frente um encarecimento de diversos produtos pela aplicação das tarifas de importação e com isso um aumento da inflação e uma provável recessão, porque a insegurança causada pela falta de definição sobre o patamar de tarifas que vai ser imposta às mais diversas cadeias produtivas vai paralisar os mercados e principalmente adiar investimentos e tomadas de decisão por parte dos líderes empresariais. A confiança para novos investimentos estará reduzida e as consequências dessa insegurança serão sentidas em todas as principais economias do mundo.

Outra realidade que já podemos perceber é a desvalorização do dólar em relação às principais moedas, como chegamos a ver em relação ao franco suíço, euro e libra esterlina. Essa falta de confiança no dólar também atingiu os títulos do tesouro americano, que, nos dias que se seguiram ao anúncio das tarifas, tiveram dificuldades de colocação e chegaram a perder valor em relação ao que vinham negociando em março. Esse aumento de prêmio para carregar a dívida do tesouro americano demonstra que parte dos investidores mundiais e mesmo os bancos centrais de alguns países podem estar diminuindo a sua posição na moeda e nos títulos do tesouro como reserva de valor. Essa situação somada às críticas que diversos apoiadores de Trump começaram a fazer na esteira do derretimento das bolsas e da desvalorização do dólar, levaram o governo Trump a anunciar, em 09/04, a suspensão das tarifas recíprocas, exceto para as importações da China, por 90 dias com aplicação de tarifa única de 10% para todos os parceiros comerciais. Não resta dúvida que esse recuo se deu muito pelo medo que a alta do prêmio de risco dos títulos do tesouro americano evoluísse para níveis superiores aos impressionantes 5,02% alcançados no dia 09/04 para os vencimentos de 30 anos e 4,52% no vencimento de 10 anos.



Enfim, as tarifas recíprocas estão suspensas, as negociações bilaterais já começaram com alguns anúncios de acordo, como com a Inglaterra, que se seguirão a negociações com China, Japão, Índia e todos os principais parceiros comerciais dos EUA. Os mercados iniciaram uma recuperação e uma diminuição da volatilidade e provavelmente até julho teremos uma definição clara do cenário que persistirá para o fim de 2025. Mesmo a pressão que o presidente Trump estava fazendo em cima de Jerome Powell, presidente do FED, o Banco Central americano, para baixar os juros já diminuiu.

Por aqui os mercados seguiram a volatilidade do mercado americano embora com menos intensidade. O IBOVESPA teve uma oscilação ao redor de 6,33% em cinco pregões, saindo de 131.190 pontos no fechamento de 02/04 e chegando a 122.887, como ponto mínimo, em 09/04. Já o dólar, no auge do stress, alcançou R\$ 6,0959 e havia batido R\$ 5,5922 em 03/04, incríveis 9% de variação. Por fim, o IFIX teve um comportamento mais estável, chegando a cair 2,50% entre 02/04 e 09/04, mas também se recuperou. No fim, apesar da volatilidade e do stress, todos os mercados se recuperaram bem e terminaram o mês de abril no campo positivo. O IBOVESPA terminou o mês com uma alta de 3,69%, o dólar fechou com queda de 0,5382% a R\$ 5,6740 e o IFIX encerrou abril a 3.412,71, alta de 3%. Cabe notar que as taxas dos DI fecharam em todos os vértices e os títulos pós fixados, as NTN-B, também tiveram queda fechando ao redor de 50 bps nos vencimentos mais curtos.

Um último destaque vai para a reunião do Comitê de Política Monetária de 07/05, que entregou mais uma alta de juros, dessa vez de 50 bps, subindo a SELIC para 14,75% ao ano. O Comitê do BACEN entregou o que havia prometido na última reunião, ou seja, uma alta de juros em uma magnitude menor do que o ritmo anterior e passou a impressão em seu comunicado que o ciclo de aperto monetário se encerra nesses níveis, o que nos leva a precificar cortes para as duas últimas reuniões de 2025.

Continuamos confiantes que tanto o IFIX quanto as ações vão entregar resultados ainda melhores até o final de 2025. Isso se deve principalmente a uma expectativa de queda de juros a nível mundial que provavelmente terá efeitos por aqui também.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

RENDIMENTOS

O HFOF anunciou a distribuição de R\$ 0,56 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2025, com pagamento em 15 de maio de 2025, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2025.

O processo de definição do rendimento a ser distribuído leva em consideração fatores como: (i) o resultado recorrente gerado no mês pelo fundo (FFO); (ii) ganhos com lucros no *trading* de posições; (iii) nível de reserva de lucros acumulados de períodos anteriores e; (iv) perspectivas e projeções de mercado.

Como informado em 2024, o Fundo estava passando por um processo que visava encontrar o patamar de rendimentos com uma linearização mais próxima do resultado recorrente esperado. Com a elevação do resultado do Fundo observada nos primeiros meses de 2025, decorrente de melhoras operacionais em algumas posições e movimentações realizadas pela equipe de Gestão, o Fundo tem observado um FFO em linha com a distribuição atual e, dessa forma, **pretendemos manter o atual patamar de rendimento (R\$0,56/cota) ao longo dos próximos meses.**

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

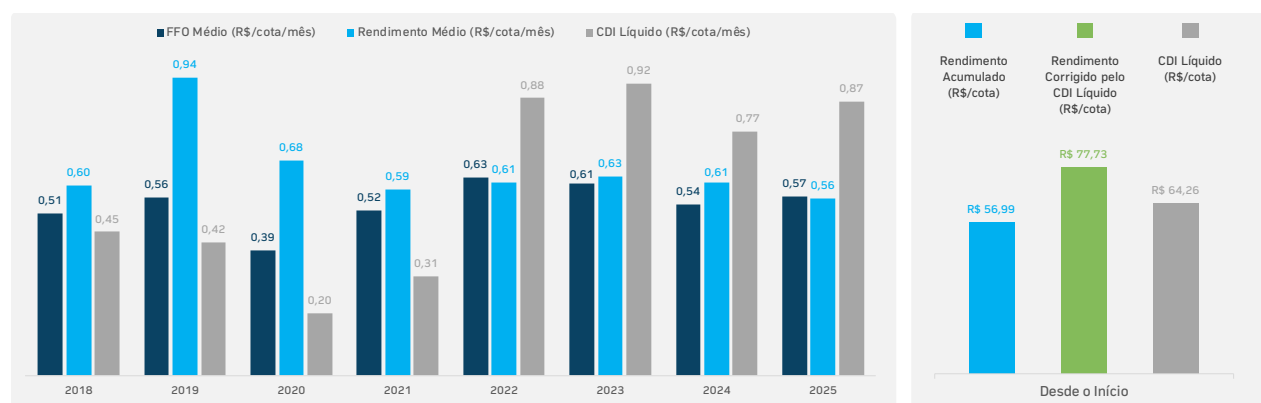
Ao longo da vida do HFOF, o rendimento distribuído foi superior ao seu FFO em alguns momentos e, por vezes, inferior, conforme mostra o gráfico abaixo. Porém, cabe o destaque que o rendimento histórico entregue foi, na média anual, 23% superior ao seu resultado recorrente (FFO), mostrando que, além das alocações estruturais que visam a geração de renda recorrente, buscamos obter lucros na troca das posições, estando sempre atentos às oportunidades do mercado secundário.

Ao longo dos 7 anos de vida do Fundo, a soma dos rendimentos distribuídos foi de R\$56,99/cota.

Considerando o reinvestimento deste fluxo pelo CDI líquido, a renda atualizada seria de R\$77,73/cota.

Neste mesmo período, o investimento de R\$100 no CDI teria produzido uma renda líquida atualizada de R\$64,26/cota.

Assim, mesmo tendo passado por momentos difíceis com alta de juros (acima do esperado) e pandemia, o HFOF foi capaz de entregar um rendimento competitivo e superior a outras classes de ativos.



MOVIMENTAÇÕES

No mês de abril o HFOF movimentou no total R\$9,8 milhões, sendo R\$ 3,9 mi em compras e R\$5,9 mi em vendas, mais cautelosos devido a elevada volatilidade observada.

Nossos principais investimentos deram-se por meio da compra de fundos corporativos em bolsa. Além disso realizamos a venda no secundário de alguns fundos de CRI e FOFs que apresentavam menor desconto em relação ao mercado.

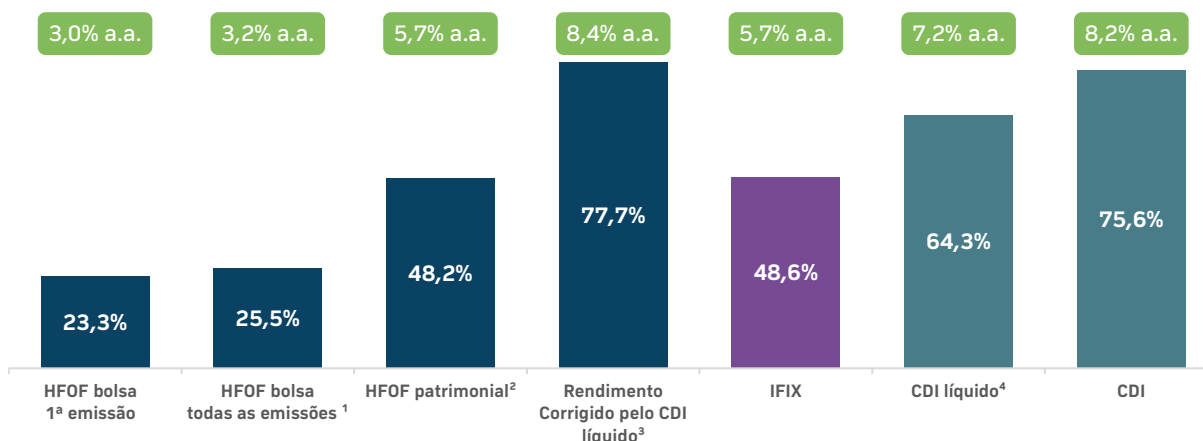
Nos últimos 12 meses, o HFOF movimentou R\$739 milhões entre compras e vendas, equivalente a 46,3% do seu patrimônio líquido médio no período.



RETORNO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos apresentou um retorno de 48,2%, enquanto o retorno do IFIX foi de 48,6%.

Para o investidor que nos acompanha **desde o início do fundo**, em fevereiro de 2018, **o HFOF entregou um rendimento médio de R\$ 0,66/cota/mês** ao longo dos seus 86 meses de vida, equivalente a um carregamento de 8,4% a.a., considerando o reinvestimento desses rendimentos pelo CDI, já líquido de impostos.



Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 27/02/2018 a 30/04/2025.

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

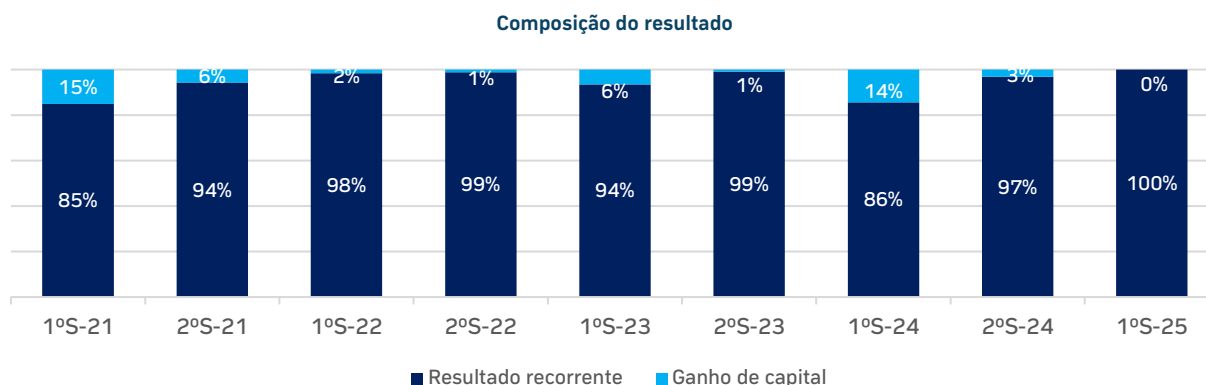
² HFOF patrimonial: evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos, provisionados e os custos de emissão.

³ Rendimento Corrigido pelo CDI líquido: Retorno dos dividendos distribuídos pelo fundo, considerando o reinvestimento no CDI a uma alíquota de imposto de 15%.

⁴ Retorno do CDI considerando uma alíquota de imposto de 15%.

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. O gráfico abaixo demonstra a participação do ganho de capital no resultado do fundo a cada semestre:



Em 2024 o fundo apresentou uma parcela de 9,4% do resultado proveniente do ganho de capital, fruto do encerramento do ciclo de alguns investimentos realizados. O time de gestão do fundo permanece atento para oportunidades que possam se desenhar ao longo de 2025.

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 abril com um desconto de 13,8% em bolsa versus seu valor patrimonial (calculado pelo valor de fechamento em bolsa de cada posição detida pelo fundo).

Considerando o patamar de desconto sobre o valor patrimonial em que os fundos de fundos negociam atualmente, **é possível que o investidor possua um retorno superior do que comprando os ativos individuais, já descontadas as taxas do fundo.**

Como exemplo, ao comprar o HFOF no fechamento de março, o investidor conseguiria obter **um dividend yield de 12,2%, superior aos 10,5% que seria obtido investindo diretamente nos ativos que compõem a carteira do Fundo¹.**

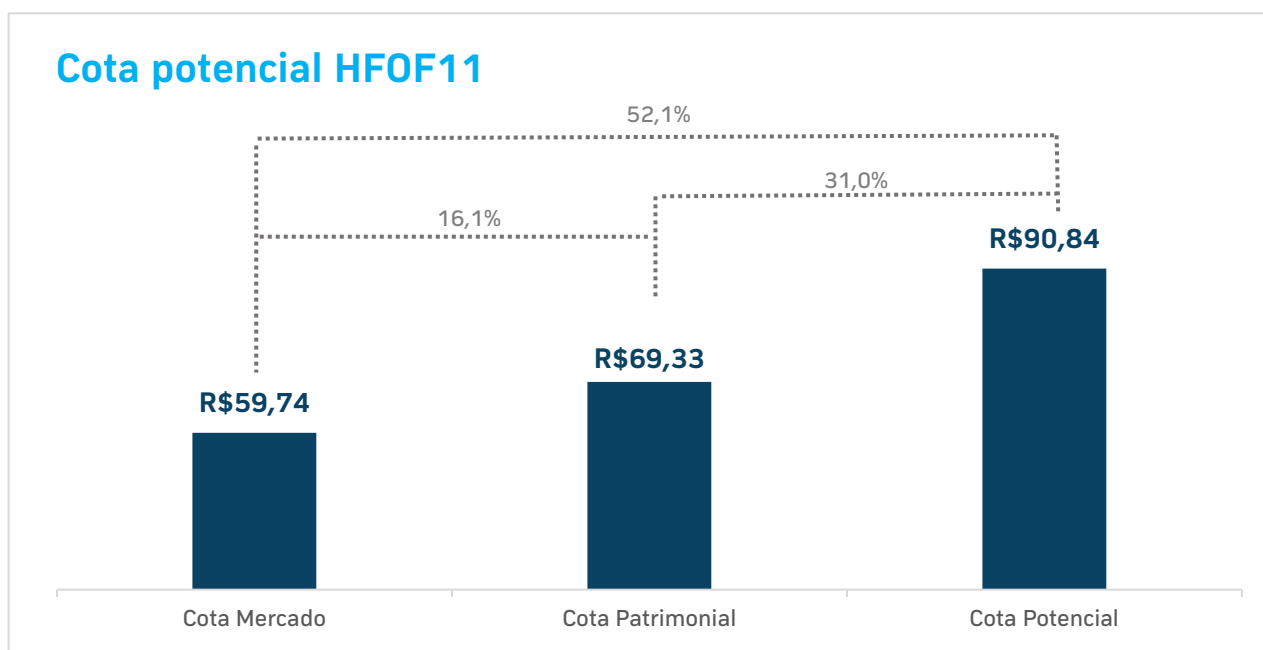
Por sua vez, os ativos investidos também negociam abaixo do seu valor patrimonial e por vezes, inclusive, abaixo de seu custo de reposição. Os FIIs de tijolo da carteira acumulam um desconto de 28,8%, e os FIIs de papel um desconto de 5,5%.

Se os ativos do HFOF fossem negociados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 90,84, um **potencial upside de 52,1%**² em relação a cota de R\$ 59,74 no fechamento de abril, já descontado o rendimento anunciado.

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

¹ A comparação considera o rendimento recebido em comprar cotas de HFOF com o rendimento que seria recebido em abril-25 ao investir na mesma proporção e nos mesmos ativos da carteira do HFOF, pelo valor de fechamento de 31 de março de 2025.

² Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa dos fundos investidos em 30 de abril de 2025 e os valores patrimoniais de 31 de março de 2025, últimos disponíveis.





Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
Mobiliários	26,5%	-5,5%	-13,8%	-18,5%	22,8%
Corporativo	19,9%	-48,3%	-13,8%	-55,4%	124,4%
Logístico/Industrial	18,9%	-20,9%	-13,8%	-31,8%	46,6%
Renda Urbana	15,3%	-13,7%	-13,8%	-25,6%	34,5%
Shopping	12,9%	-24,6%	-13,8%	-35,0%	53,8%
Outros	6,0%	13,8%	-13,8%	-1,9%	2,0%
Caixa e Provisões	0,4%	0,0%	-13,8%	-13,8%	16,0%
Total	100,0%	-23,7%	-13,8%	-34,2%	52,1%

Este mês vamos explicar melhor o que significa o duplo desconto.

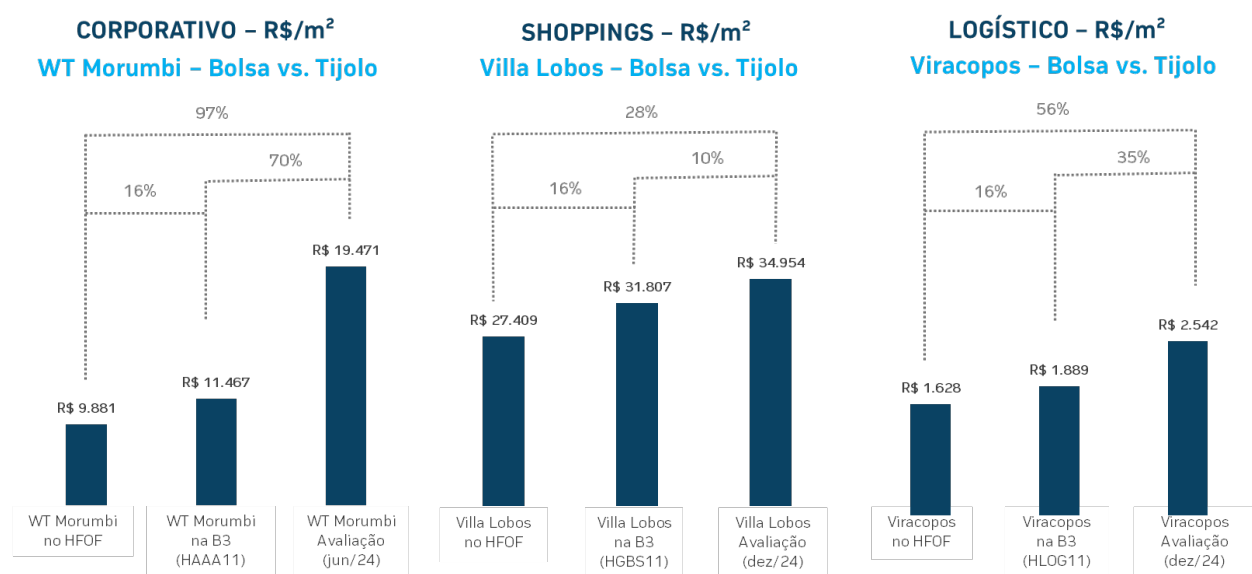
Diariamente a administradora do fundo divulga para o mercado em nosso site o patrimônio líquido, com base no valor atualizado dos ativos que estão em nosso portfólio. Assim a cotação patrimonial de R\$ 69,33/cota já incorpora as quedas nos preços dos ativos que tivemos nos últimos anos.

Quando temos a cota em bolsa do HFOF negociando abaixo deste valor, no R\$59,74, o desconto fica ainda maior. Os ativos investidos pelo fundo também estão sendo negociados em valores bem inferiores ao seu patrimonial.

Ok...mas o que isto significa?

Significa que nestes níveis de preço o investidor está adquirindo indiretamente uma posição no empreendimento comercial WT Morumbi por R\$9,9 mil/m², no shopping Villa Lobos por R\$27,4 mil/m² e no galpão Citlog Viracopos por R\$1,6 mil/m², valores muito inferiores ao de reposição desses ativos.

Estes são exemplos de 3 importantes investimentos do fundo.



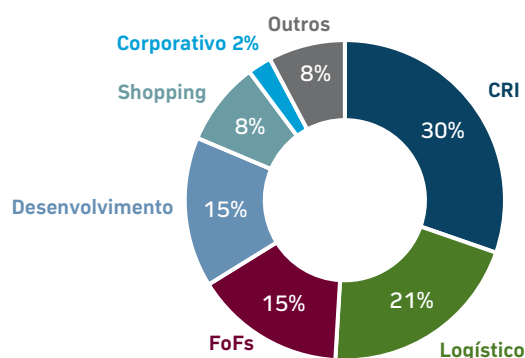
Fonte: Hedge Investments e Economatica – Data base 30/04/2025.

INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

EMISSIONES

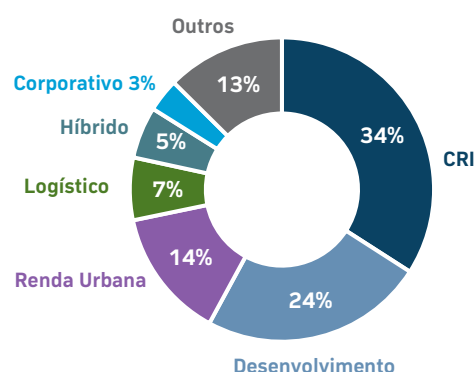
No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$10,2 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$18,4 bilhões.

VOLUME CAPTADO EM 2025



TOTAL CAPTADO
R\$ 10,2 bi

VOLUME PIPELINE EM 2025

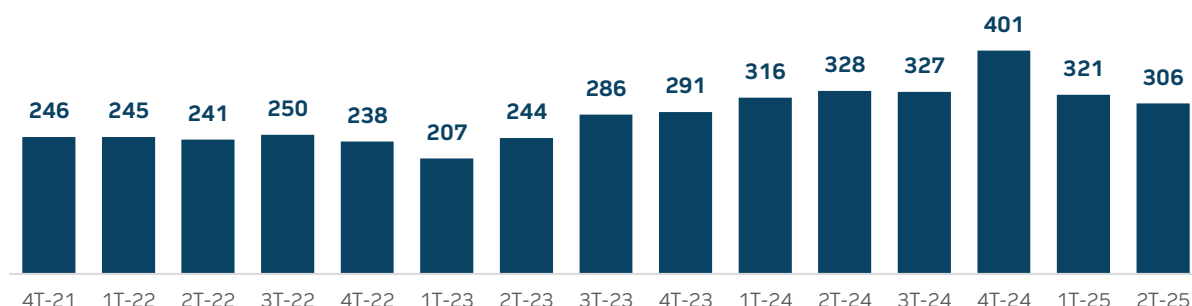


OFERTAS PIPELINE (abril-24)
R\$ 18,4 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 30/04/2025.

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\$ 306 mi em abril de 2025.

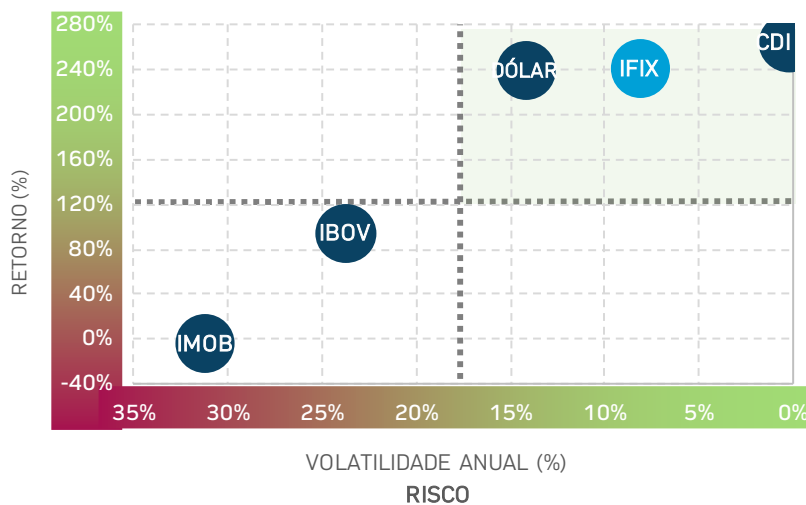


Fonte: Hedge, Economática

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, que compara o IFIX, em termos de retorno e volatilidade 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 abr/25)



ANO	Volatilidade	
	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	7,26%	12,88%
2025	7,02%	17,71%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 30/04/2025.

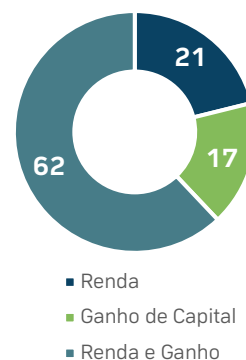
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

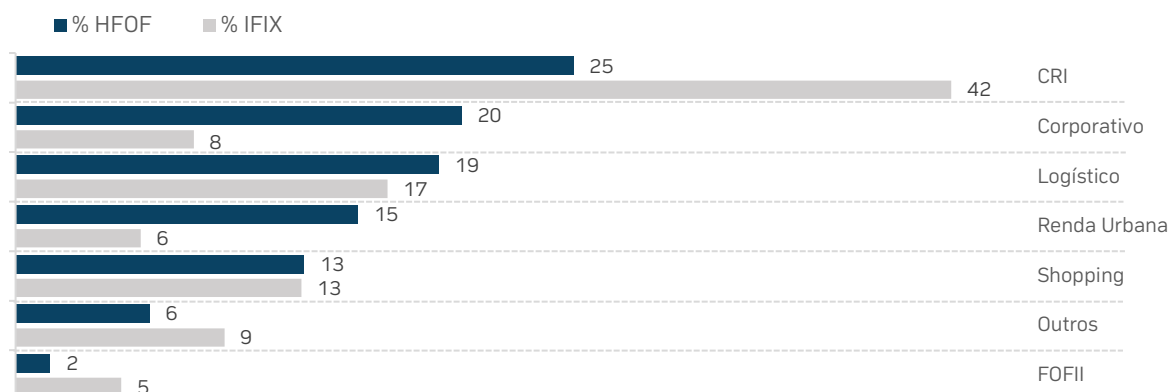
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



Estratégia (% dos fundos imobiliários)

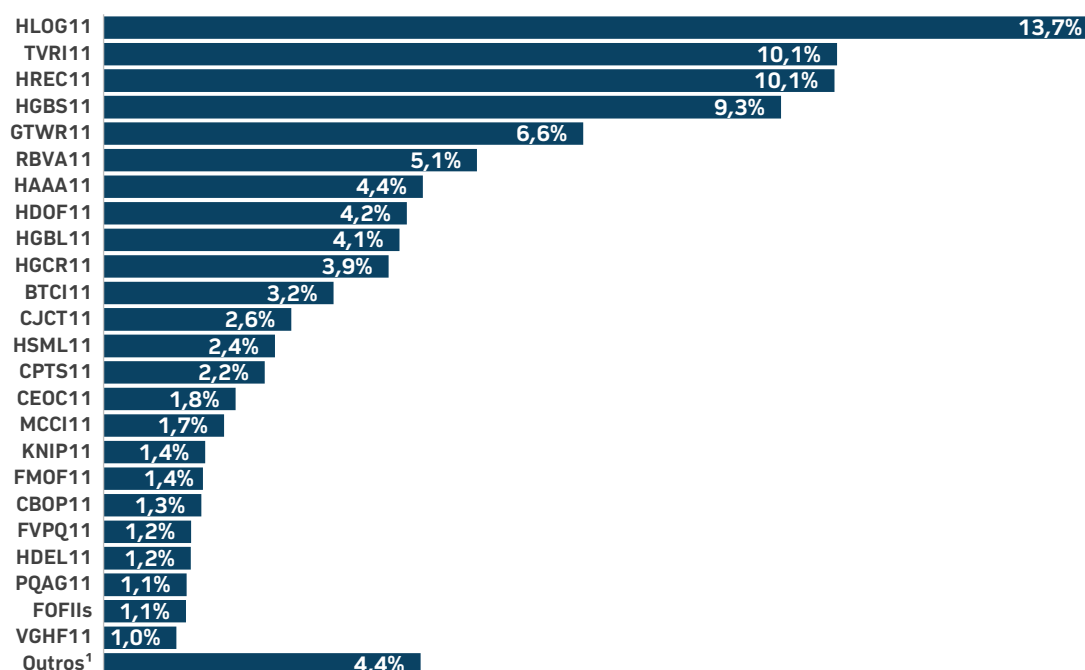


COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% de ativos)





PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido)



¹Ativos que, individualmente, representam menos de 1,0% 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 anunciou a distribuição de R\$ 0,56 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2025, com pagamento em 15 de maio de 2025, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2025.

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.

	abr/25	R\$/Cota	1º Sem 2025	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	13.681.165	0,59	54.030.571	0,59
Rendimento FIs	13.721.432	0,60	54.496.919	0,59
Ganho de Capital ²	-40.218	0,00	-78.479	0,00
IR Ganho de Capital	-49	0,00	-387.869	0,00
Receita Financeira	128.729	0,01	685.327	0,01
Renda Fixa	128.729	0,01	685.327	0,01
Total de Receitas	13.809.894	0,60	54.715.898	0,59
Total de Despesas	-661.120	-0,03	-2.908.053	-0,03
Resultado	13.148.774	0,57	51.807.845	0,56
Rendimento Distribuído	12.905.760	0,56	51.622.365	0,56

¹ Valor médio do 1º semestre de 2025.

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

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

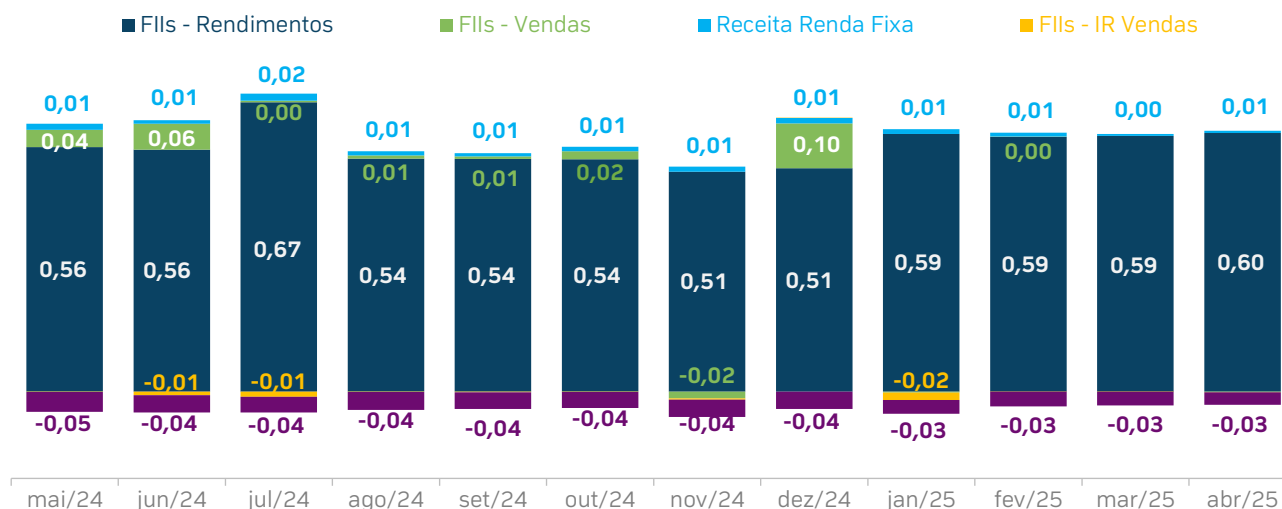
O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês nos últimos 12 meses em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período.

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

O FFO do fundo em abril/25 foi de R\$0,57/cota e R\$0,54/cota na média mensal de 12 meses. O resultado por sua vez, que considera além dos rendimentos mensais também os lucros ou prejuízos realizados com venda de ativos, foi de R\$ 0,57/cota no mês e R\$0,55/cota na média mensal de 12 meses.

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 abril o HFOF encerrou o mês com R\$ 0,63 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.



	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	Média 12m
FFO	0,53	0,53	0,65	0,50	0,50	0,51	0,48	0,49	0,57	0,56	0,56	0,57	0,54
Resultado	0,57	0,58	0,64	0,51	0,51	0,53	0,46	0,59	0,55	0,56	0,56	0,57	0,55
Rendimento	0,63	0,63	0,63	0,63	0,60	0,58	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,59
Resultado Acumulado	1,00	0,94	0,95	0,83	0,74	0,69	0,59	0,62	0,61	0,61	0,62	0,63	-

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	abr/25	2025
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	26,0	173,0
Volume médio diário (R\$ milhões)	1,3	2,1
Giro (em % do total de cotas)	2,0%	14,0%

Fonte: Hedge / Economática



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	2024	abr-25	YTD	Início
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	69,69	80,00	55,04	57,79	100,00
Rendimento (R\$/Cota)	7,55	7,41	0,56	2,24	56,43
Dividend Yield	10,83%	9,26%	1,02%	3,88%	56,43%
Cota Final em Bolsa (R\$)	80,00	57,79	60,30	60,30	60,30
Ganho de Capital	14,79%	-27,76%	9,56%	4,34%	-39,70%
Retorno Total Bruto	25,63%	-18,50%	10,57%	8,22%	16,73%
TIR bruta Mercado	27,03%	-19,46%	10,63%	8,38%	23,31% → 3,0% a.a.
CDI Bruto	13,04%	10,88%	1,06%	4,08%	75,60%
TIR LÍQ. Mercado	23,92%	-19,46%	8,71%	7,49%	23,31%
CDI LÍQ.	11,08%	9,24%	0,90%	3,47%	61,40%
Cota Inicial Patrimonial ¹	81,50	82,47	68,95	67,49	95,77
Cota Final Patrimonial ¹	82,47	67,49	69,89	69,89	69,89
Dividend Yield	9,26%	8,99%	0,81%	3,32%	58,92%
Dividend Yield Corrigido ²	10,19%	8,41%	0,84%	3,61%	72,18%
Ajuste Impostos	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	3,07%
Variação Cota PL	1,18%	-18,17%	1,35%	3,56%	-27,03%
Retorno Patrimonial³	11,38%	-9,71%	2,19%	7,17%	48,22% → 5,4% a.a.
IFIX Bruto	15,50%	-5,89%	3,01%	9,51%	48,60%

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
CPTS11	CAPITÂNIA SECURITIES II FDO INV IMOB	CRI
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
HGBL11	HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FDO INV IMOB	Logístico
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HGCR11	PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FDO INV IMOB	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
VGHF11	VALORA HEDGE FUND FDO INV IMOB - FII	CRI

DOCUMENTOS

Regulamento vigente

Demonstrações
Financeiras 2024

Informe Mensal





Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br