

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



SETEMBRO 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	9
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	10
DESEMPENHO DO FUNDO	11
GLOSSÁRIO	15
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\$ 75,23

COTA DE MERCADO

R\$ 67,80

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,56 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

73.483

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

Em setembro finalmente tivemos a definição da mudança na política monetária tanto do Banco Central americano (FED) quanto do Banco Central do Brasil (BCB). O FED decidiu cortar os juros depois de 54 meses e começou o seu ciclo de afrouxamento monetário com um corte de 0,50%, visto de maneira positiva pelos mercados no exterior, que reagiram com confiança na espera de que o FED consiga fazer esse ajuste de forma suave, evitando que a economia entre em um processo recessivo. A maioria dos analistas espera que tenhamos mais dois cortes em 2024 nas duas últimas reuniões do FED e mesmo a continuidade dos cortes em 2025, com o fim do ciclo de baixa de juros, deixando a taxa básica americana entre 3,50% e 4,00%.

Indo na direção contrária, o Comitê de Política Monetária do BCB (COPOM), decidiu em sua reunião de 18 de setembro iniciar um ciclo de aperto monetário, subindo a taxa de juros em 0,25% e deixando claro na ata da reunião que promoverá mais aumentos nos seus próximos encontros. Embora esperada e construída em diversos depoimentos, entrevistas e comentários desde abril, essa alta provocou uma reação negativa dos mercados, com o dólar voltando a subir e as ações e demais ativos de renda variável, como os Fundos de Investimento Imobiliário (FII), caindo de forma acentuada, inclusive entrando no campo negativo no acumulado do ano.

Como já expressamos em cartas anteriores, acreditamos que o BCB erra ao perseguir uma meta de inflação inalcançável de 3% e com isso prejudica o crescimento da economia. Não temos dúvidas que teremos em breve números que vão demonstrar que a economia deve desacelerar nesses últimos meses do ano. Parece claro que o endereçamento das questões fiscais dentro do governo poderia ser mais responsável, também é claro que certas despesas foram tratadas como extra teto, passando uma percepção negativa em relação aos compromissos do governo central e da fragilidade do arcabouço fiscal.

Sabemos que a inflação deve subir um pouco nos próximos meses em função da alta dos preços dos alimentos, por atrasos e quebras de safra por conta da seca fora do comum de 2024, e da alta dos preços dos derivados do petróleo, devido à intensificação da guerra no Oriente Médio e a possível entrada do Irã de forma efetiva no conflito. No entanto, nenhum desses problemas gera inflação de demanda, ou seja, subir os juros não vai baixar o preço dos alimentos ou do petróleo. São choques exógenos que são absorvidos ao longo dos meses e depois se encerram.

Promover um ciclo de aumento de juros de 200bps, levando a SELIC para 12,50%, como os mercados têm precificado, será fatal para o nosso crescimento futuro e aumentará muito o nosso déficit nominal, em função do aumento do custo da dívida. A questão que fica é: se a meta de inflação fosse 3,75% e a banda fosse de 0,75% será que o mercado estaria apostando em uma SELIC de 12,50% ou mais? Sabemos, apenas para deixar claro, que quem define a meta de inflação é o Conselho Monetário Nacional, com a participação dos Ministérios da Fazenda e Planejamento, além do BCB, e que perdemos essa possibilidade de alteração no meio do ano, mas acreditamos que o governo tem que rever esse compromisso o mais rápido possível.

Fato positivo do mês foi a alta de nota que a agência de rating Moody's deu para o Brasil, nos deixando na vizinhança de uma classificação de grau de investimento que perdemos há quase dez anos. Também positivo foram os números da taxa de desemprego no Brasil, que caíram para 6,60% da população, nível mais baixo da série iniciada em janeiro de 2012.

Com esse movimento de liquidação de posições que veio após a decisão do COPOM, principalmente depois da divulgação da ata dessa reunião, os preços de ações e FIIs estão chegando a níveis muito descontados, principalmente os FIIs.

Vários fundos têm negociado com descontos da ordem de 20%, sendo que seus ativos seguem com excelente ocupação e muitas vezes precificados muito abaixo do custo de reposição. Sabemos o quanto é difícil assistir os ativos que investimos serem marcados para baixo semana após semana, mas acreditamos muito nos fundamentos do mercado.

Aqueles que puderem segurar suas posições serão recompensados e para os que podem aumentar sua exposição em FII recomendamos fortemente que o façam. Estamos em um momento parecido com aquele visto



em 2015/2016, o melhor ponto de compra para FII da história, mas muito longe da forte recessão que atravessamos naquele período.

Segue abaixo uma tabela com as variações dos mercados em agosto e setembro, além do acumulado para o ano:

Varição dos Indicadores	ago/24	set/24	2024
Ibovespa	6,54%	-3,08%	-1,77%
IFIX	0,86%	-2,58%	-0,16%
Dólar (R\$ / U\$)	-0,10%	-3,68%	12,53%
DI Fut - Jan/25	+28 bps	+2 bps	+98 bps

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments



PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

MOVIMENTAÇÕES

No mês de setembro o HFOF movimentou no total R\$49,0 milhões, sendo R\$ 23,0 mi em compras e R\$26,0 mi em vendas. Desde o início do ano, o HFOF já movimentou R\$693 milhões entre compras e vendas, equivalente a 40,0% do seu patrimônio líquido.

Nossas principais movimentações deram-se nos fundos de papéis. Fundos de Recebíveis Imobiliários seguem como a principal classe investida do portfólio, mas dado o aumento de volatilidade realizamos trocas relativas de posições, nos posicionando em fundos com melhor relação risco-retorno potencial.

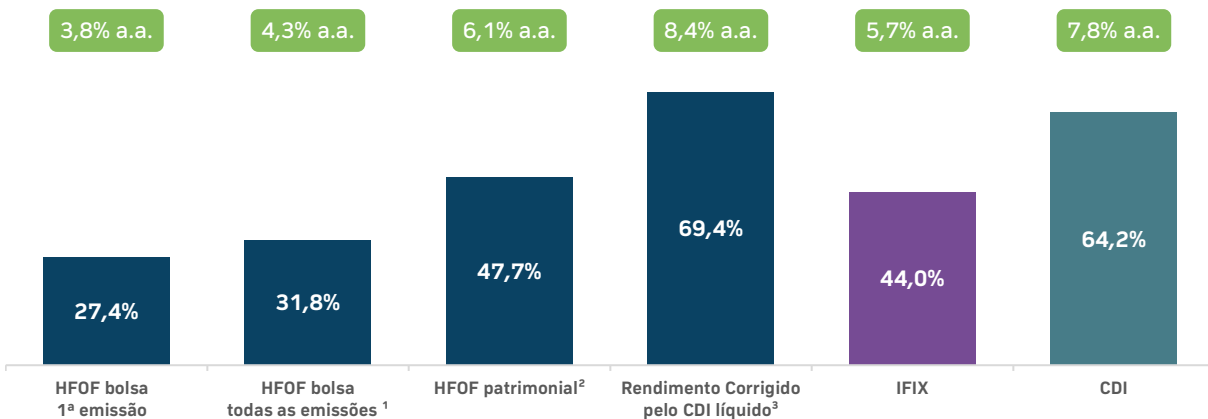
Dentro do mês, além das movimentações em fundos CRIs mencionadas anteriormente, destaca-se o aumento da posição investida em FOFIs negociando com descontos expressivos em relação aos valores patrimoniais.

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 47,7%, enquanto o retorno do IFIX foi de 44,0%, 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 79 meses de vida, equivalente a um carregado 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 30/09/2024.

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.

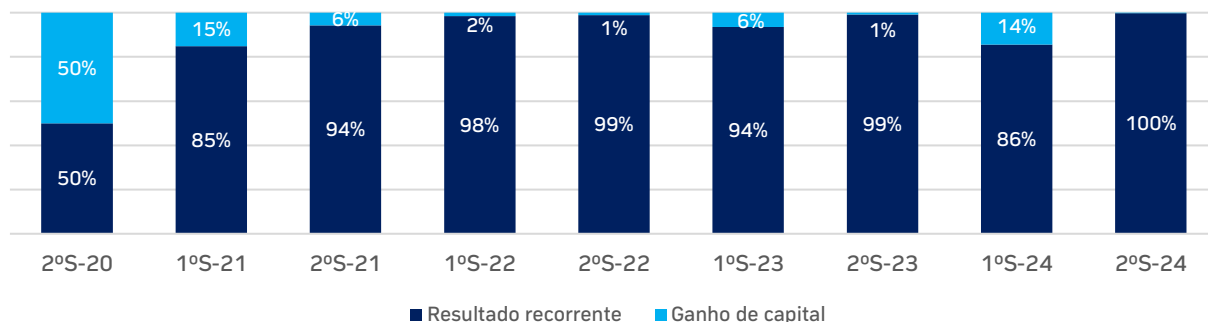
³ Rendimento Corrigido pelo CDI líquido: Retorno dos dividendos distribuídos pelo fundo, considerando o reinvestimento no CDI a uma alíquota de imposto de 15%.

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



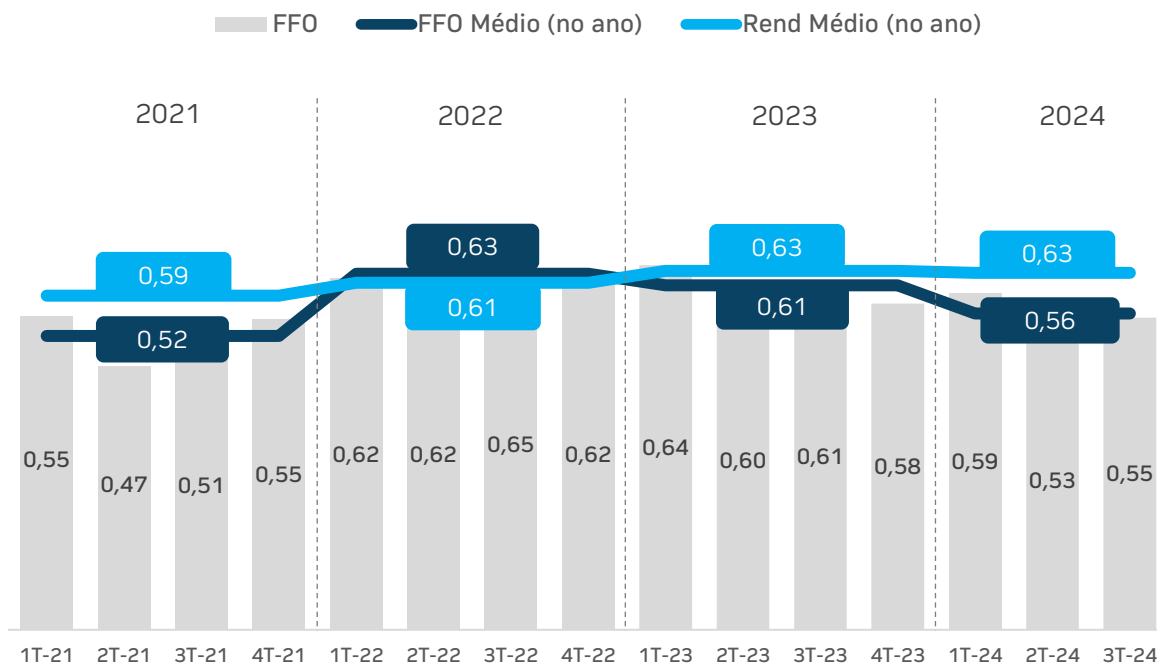
Composição do resultado



No primeiro semestre de 2024 o fundo apresentou uma parcela de 14% 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 do semestre.

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 setembro com um desconto de 10,7% em bolsa versus seu valor patrimonial (calculado pelo valor de fechamento em bolsa de cada posição detida pelo fundo).

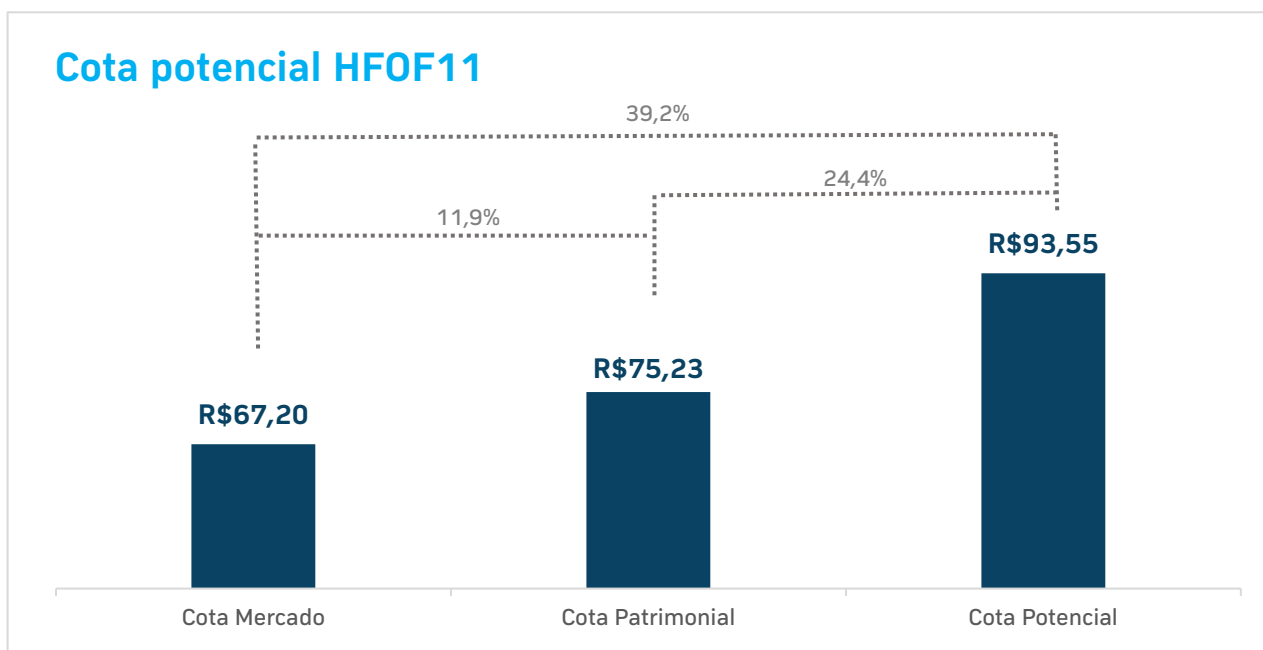


Por sua vez, os ativos investidos também negociam abaixo do seu valor patrimonial e por vezes inclusive abaixo de seu custo de reposição.

Se os ativos do HFOF fossem marcados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 93,55, um **potencial upside de 39,2%**¹ em relação a cota de R\$ 67,20 no fechamento de setembro, 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 Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa dos fundos investidos em 30 de setembro de 2024 e os valores patrimoniais de 30 de agosto de 2024, últimos disponíveis.



Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
Mobiliários	25,5%	-4,4%	-10,7%	-14,6%	17,1%
Corporativo	21,6%	-40,2%	-10,7%	-46,6%	87,1%
Logístico/Industrial	18,5%	-19,8%	-10,7%	-28,3%	39,5%
Renda Urbana	16,0%	-2,9%	-10,7%	-13,3%	15,3%
Shopping	12,5%	-24,5%	-10,7%	-32,6%	48,3%
Outros	5,0%	9,7%	-10,7%	-2,0%	2,1%
Caixa e Provisões	0,9%	0,0%	-10,7%	-10,7%	11,9%
Total	100,0%	-19,6%	-10,7%	-28,2%	39,2%

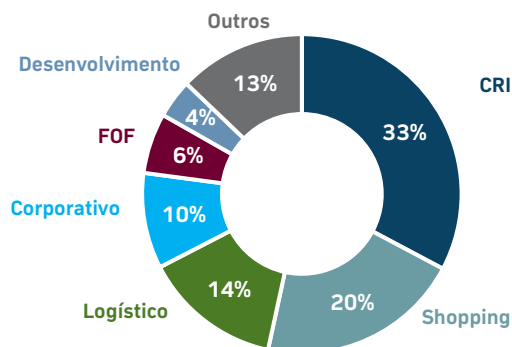


INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

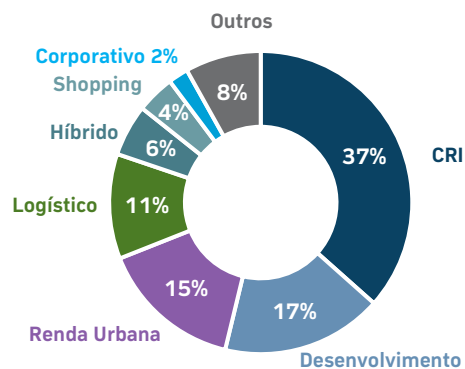
EMISSÕES

No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$28,9 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$20,7 bilhões.

VOLUME CAPTADO EM 2024



VOLUME PIPELINE EM 2024



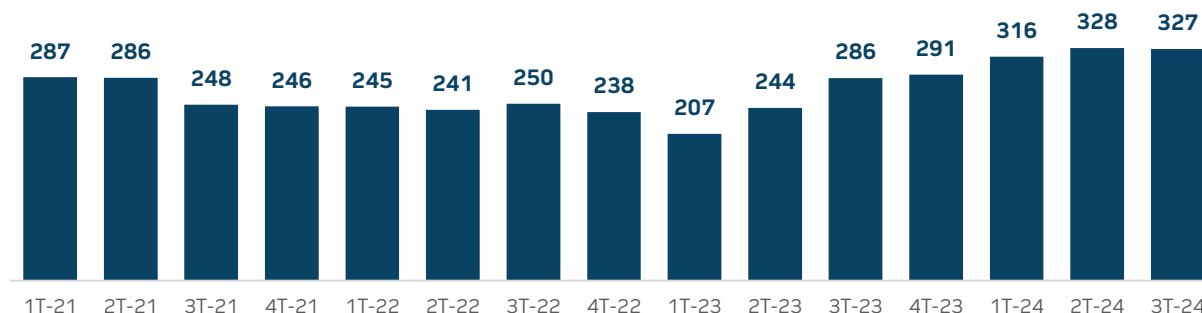
TOTAL CAPTADO
R\$ 28,9 bi

OFERTAS PIPELINE (setembro-24)
R\$ 20,7 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 30/09/2024.

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\$ 367 mi em setembro de 2024.

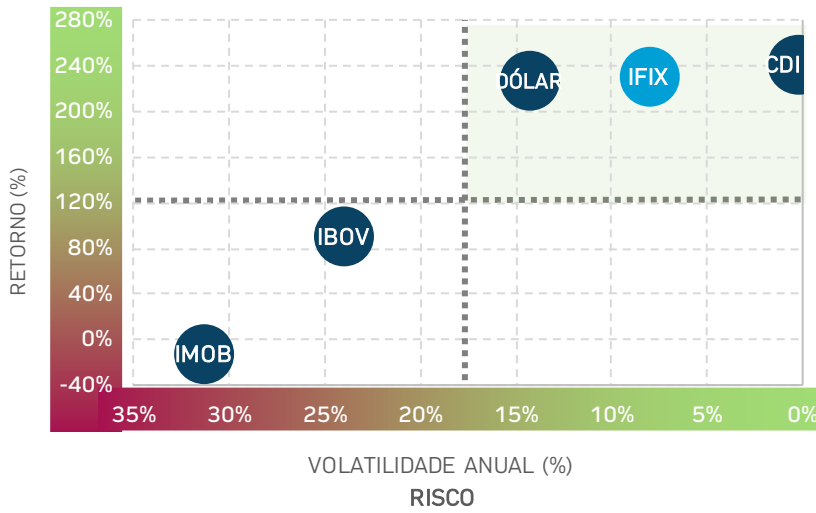


Fonte: Hedge, Economatica

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 set/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	3,93%	11,78%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 30/09/2024.

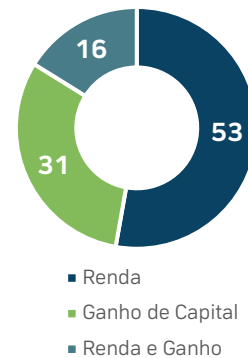
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

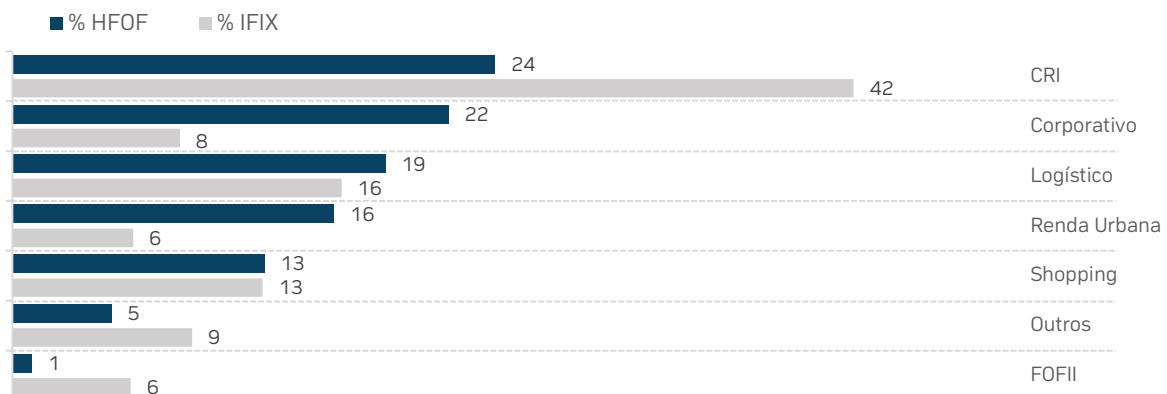
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



Estratégia (% dos fundos imobiliários)

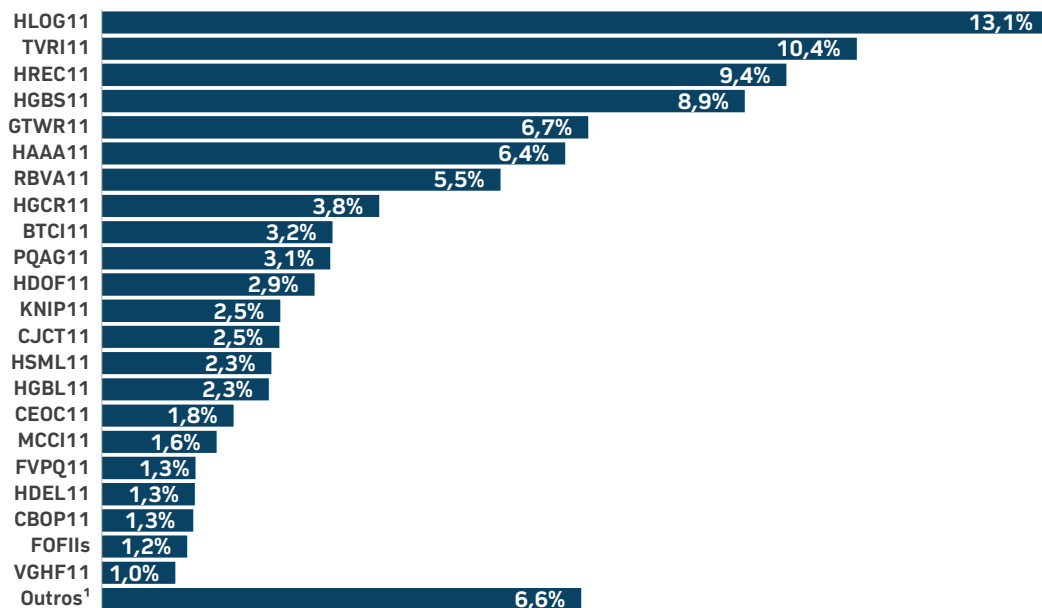


COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% de ativos)





PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido)



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 irá distribuir R\$ 0,60 por cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2024. O pagamento será realizado em 14 de outubro de 2024, aos detentores de cotas em 30 de setembro 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.

	set/24	R\$/Cota	2º Sem 2024 ¹	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	12.461.900	0,54	13.384.950	0,58
Rendimento	12.359.195	0,54	13.362.083	0,58
Ganho de Capital ²	136.971	0,01	130.540	0,01
IR Ganho de Capital	-34.266	0,00	-107.672	0,00
Receita Financeira	169.592	0,01	253.037	0,01
Renda Fixa	169.592	0,01	253.037	0,01
Total de Receitas	12.631.492	0,55	13.637.988	0,59
Total de Despesas	-895.261	-0,04	-896.424	-0,04
Resultado	11.736.231	0,51	12.741.563	0,55
Rendimento³	13.826.633	0,60	14.287.521	0,62

¹ Valor médio do 2º 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)

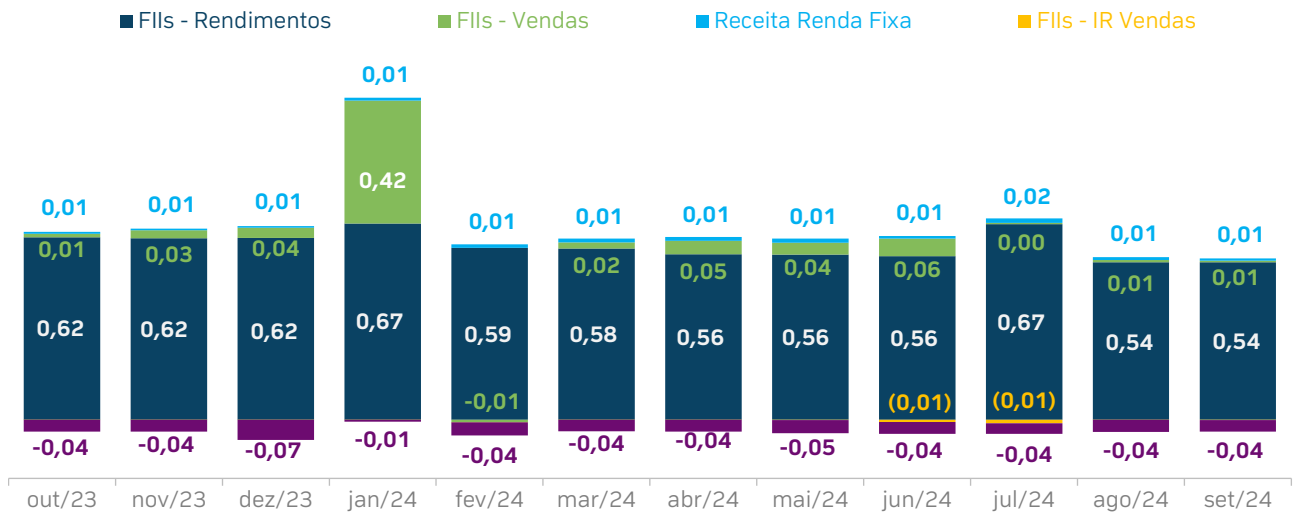
O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês nos últimos 12 meses em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período.

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

O FFO do fundo em setembro foi de R\$0,50/cota, e R\$0,56/cota na média mensal de 2024, impactado principalmente pela queda no rendimento dos fundos de tijolo, sobretudo os imóveis corporativos, que ainda sofrem com alta vacância. O resultado por sua vez, que considera além dos rendimentos mensais também os lucros realizados com venda de ativos, foi de R\$ 0,51/cota no mês e R\$0,62/cota na média mensal de 2024. O time de gestão do fundo está atento para buscar aproximar a distribuição de rendimentos ao resultado recorrente do fundo (FFO), mantendo um nível de rentabilidade ainda satisfatório para o momento atual.

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 setembro o HFOF encerrou o mês com R\$ 0,74 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.



	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	Média 12m
FFO	0,59	0,58	0,56	0,67	0,55	0,56	0,54	0,53	0,53	0,65	0,50	0,50	0,56
Resultado	0,60	0,61	0,59	1,09	0,54	0,58	0,58	0,57	0,58	0,64	0,51	0,51	0,62
Rendimento	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,60	0,63
Resultado Acumulado	0,84	0,82	0,78	1,24	1,16	1,10	1,05	1,00	0,94	0,95	0,83	0,74	-

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	set/24	2024
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	36,9	337,1
Volume médio diário (R\$ milhões)	1,8	1,8
Giro (em % do total de cotas)	2,3%	20,0%

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	set/24	YTD	Início ⁴	
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	69,69	69,40	80,00	100,00	
Rendimento (R\$/Cota)	7,55	0,63	5,67	52,45	
Dividend Yield	10,83%	0,91%	7,09%	52,45%	
Cota Final em Bolsa (R\$)	80,00	67,80	67,80	67,80	
Ganho de Capital	14,79%	-2,31%	-15,25%	-32,20%	
Retorno Total Bruto	25,63%	-1,40%	-8,16%	20,25%	
TIR bruta Mercado	27,03%	-1,40%	-7,68%	27,35%	▶ 3,8% a.a.
CDI Bruto	13,04%	0,84%	7,99%	64,16%	
TIR LÍq. Mercado	23,92%	-1,40%	-7,68%	27,35%	
CDI LÍq.	11,08%	0,71%	6,79%	52,42%	
Cota Inicial Patrimonial ¹	81,50	77,50	82,47	95,77	
Cota Final Patrimonial ¹	82,47	75,83	75,83	75,83	
Dividend Yield	9,26%	0,81%	6,88%	54,77%	
Dividend Yield Corrigido ²	10,19%	0,79%	6,76%	65,59%	
Ajuste Impostos	0,00%	0,00%	0,03%	2,95%	
Variação Cota PL	1,18%	-2,16%	-8,06%	-20,83%	
Retorno Patrimonial³	11,38%	-1,37%	-1,28%	47,71%	▶ 6,1% a.a.
IFIX Bruto	15,50%	-2,58%	-0,16%	43,96%	

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
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 RL	Logístico
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HGCR11	PÁTRIA 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
VGHF11	VALORA HEDGE FUND FDO INV IMOB - FII	CRI



DOCUMENTOS

Regulamento vigente

Demonstrações
Financeiras 2023

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.



hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br