

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| Nome do Fundo: | HEDGE TOP FOFII 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | CNPJ do Fundo: | 16.875.388/0001-04 |
| Data de Funcionamento: | 10/05/2013 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRFOFTCTF007 | Quantidade de cotas emitidas: | 119.604,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 31/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | CNPJ do Administrador: | 07.253.654/0001-76 |
| Endereço: | AVENIDA HORÁCIO LAFER, 160, 9º ANDAR (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-080 | Telefones: | (11) 3124-4100 |
| Site: | www.hedgeinvest.com.br | E-mail: | dtvm@hedgeinvest.com.br |
| Competência: | 03/2018 | Data de Encerramento do Trimestre: | 30/09/2018 |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não | | |

| | | | |
|----------------|---|-------------|--------------------|
| 1. | Informações por tipo de ativo | | |
| 1.1 | Direitos reais sobre bens imóveis | | |
| 1.1.1 | Terrenos | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2 | Imóveis | | |
| 1.1.2.1 | Imóveis para renda acabados | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.2 | Imóveis para renda em construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.3 | Imóveis para Venda Acabados | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.4 | Imóveis para Venda em Construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.3 | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2 | Ativos financeiros | | |
| 1.2.1 | Fundos de Investimento Imobiliário - FII | | |
| | Fundo | CNPJ | Quantidade |
| | | | Valor (R\$) |

| | | | | |
|--------|--|---|--------------------------------------|--------------------|
| | FUNDO INVEST. IMOB. GRAND PLAZA SHOPPING | 01..20.1.1/40/0-00 | 128.481,00 | 2.081.392,20 |
| | FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII | 15..57.6.9/07/0-00 | 608,00 | 599.488,00 |
| | BB RENDA CORPORATIVA FII | 12..68.1.3/40/0-00 | 1.291,00 | 170.928,40 |
| | BB PROGRESSIVO II - FII | 14..41.0.7/22/0-00 | 59.102,00 | 7.488.223,40 |
| | FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND | 08..92.4.7/83/0-00 | 106.115,00 | 10.291.032,70 |
| | FII CYRELA THERA CORPORATE | 13..96.6.6/53/0-00 | 15.148,00 | 1.514.194,08 |
| | BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FII | 14..37.6.2/47/0-00 | 19.952,00 | 1.514.356,80 |
| | CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII | 17..14.4.0/39/0-00 | 10.200,00 | 685.440,00 |
| | FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES | 15..79.9.3/97/0-00 | 91.578,00 | 7.051.506,00 |
| | CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII | 11..16.0.5/21/0-00 | 16.769,00 | 1.794.115,31 |
| | CSHG BRASIL SHOPPING FII | 08..43.1.7/47/0-00 | 44.250,00 | 8.949.120,00 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO EUROPAR | 05..43.7.9/16/0-00 | 9.792,00 | 1.645.056,00 |
| | FDO INV IMO - FII BTG PACTUAL FDO DE CRI | 09..55.2.8/12/0-00 | 1.193,00 | 126.076,24 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO GWI RENDA IMOBI | 14..73.3.2/11/0-00 | 24.351,00 | 4.261.425,00 |
| | CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOB | 09..07.2.0/17/0-00 | 69.471,00 | 8.793.639,18 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO INDL BRASIL | 14..21.7.1/08/0-00 | 5.943,00 | 2.377.200,00 |
| | KINEA INDICES PRECOS FUNDO INVESTIMENTO | 24..96.0.4/30/0-00 | 11.290,00 | 1.219.320,00 |
| | KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FII | 16..70.6.9/58/0-00 | 33.464,00 | 3.544.841,52 |
| | CSHG GR LOUVEIRA FUNDO INVEST IMOBILIARI | 17..14.3.9/98/0-00 | 21.337,00 | 1.963.004,00 |
| | FII MEMORIAL OFFICE | 01..63.3.7/41/0-00 | 52.361,00 | 4.974.295,00 |
| | MERCANTIL DO BRASIL FII | 13..50.0.3/06/0-00 | 1.771,00 | 1.813.238,35 |
| | FII PRESIDENTE VARGAS | 11..28.1.3/22/0-00 | 16.176,00 | 4.771.920,00 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO RIO NEGRO FII | 15..00.6.2/86/0-00 | 11.382,00 | 916.023,36 |
| | SANTANDER AGENCIAS FII | 16..91.5.8/40/0-00 | 2.224,00 | 243.083,20 |
| | SDI LOGISTICA RIO FII | 16..67.1.4/12/0-00 | 5.194,00 | 483.042,00 |
| | FII SHOPPING JARDIM SUL | 14..87.9.8/56/0-00 | 37.341,00 | 2.703.488,40 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO FII TB OFFICE | 17..36.5.1/05/0-00 | 130.348,00 | 9.776.100,00 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO TORRE ALMIRANTE | 07..12.2.7/25/0-00 | 821,00 | 1.067.300,00 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO TORRE ALMIRANTE | 07..12.2.7/25/0-00 | 50,00 | 5.152,00 |
| | TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FII | 11..83.9.5/93/0-00 | 39.672,00 | 2.539.404,72 |
| | TRX EDIFICIOS CORPORATIVOS FII | 15..00.6.2/67/0-00 | 32.562,00 | 534.668,04 |
| | FUNDO INVEST IMOBILIARIO VBI FL 4440 FII | 13..02.2.9/93/0-00 | 54.793,00 | 5.479.300,00 |
| | FII SHOPPING WEST PLAZA | 09..32.6.8/61/0-00 | 12.103,00 | 738.283,00 |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.4 | Letra Imobiliária Garantida (LIG) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.5 | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.6 | Ações | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.7 | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.8 | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.9 | Fundo de Investimento em Ações (FIA) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.10 | Fundo de Investimento em Participações (FIP) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.11 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.3 | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez | | | |
| | Informações do Ativo | | | Valor (R\$) |
| | Disponibilidades | | | 47.529,25 |
| | Títulos Públicos | | | |
| | Títulos Privados | | | |
| | Fundos de Renda Fixa | | | 864.739,17 |
| 2. | Aquisições e Alienações | | | |
| 2.1 | Terrenos | | | |
| 2.1.1 | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, | % do Terreno em relação ao total | % do Terreno em relação ao PL | |

| | | | |
|-------|---|---|-------------------------------|
| | entre outras características relevantes) | investido | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2 | Imóveis | | |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido | Categoria (Renda ou Venda) |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação | % do Imóvel em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3. | Outras Informações | | |
| 3.1 | Rentabilidade Garantida | | |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade ³ | % garantido relativo | Garantidor |
| | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro | | Valor(R\$) | |
|--|---|---------------------|-------------------------|
| | | Contábil | Financeiro ⁴ |
| A | Ativos Imobiliários | | |
| | Estoques: | | |
| | (+) Receita de venda de imóveis em estoque | | |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | | |
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | | |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Propriedades para investimento: | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | | |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | | |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | | |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | | |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | | |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | 0 | 0 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 1.634.206,38 | 1.634.206,42 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | -1.075.675,88 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 666.116,29 | 650.969,41 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 1.224.646,79 | 2.285.175,83 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 1.224.646,79 | 2.285.175,83 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 15.069,2 | 15.069,21 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | | |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | | |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 15.069,2 | 15.069,21 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | 0 | 0 |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -222.329,51 | -259.548,46 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | | |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | | |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | | |
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | | |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | -12.940,97 | -12.948,01 |

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------|---------------------|
| | (-) Auditoria independente | -4.195,4 | 0 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | | |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -14.045,95 | -12.668,24 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | -4.733,11 | -4.492,26 |
| | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -7.500 | -7.500 |
| | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII | | |
| | (-) Despesas com avaliações obrigatórias | | |
| | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista | | |
| | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | -146,57 | -245 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -1.243,89 | -1.243,89 |
| | Total de outras receitas/despesas | -267.135,4 | -298.645,86 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 972.580,59 | 2.001.599,18 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|----------------------|
| F = ΣE | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 2.001.599,18 |
| G = 0,95 x F | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 1.901.519,221 |
| H | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | -17.756,22 |
| I | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | |
| J = G - ΣH + I | Rendimentos declarados | 1.883.763,001 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -1.255.842 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 627.921,001 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 94,1129% |

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

| | |
|----|--|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispendo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento. |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos. |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista. |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas. |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro. |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes. |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre. |