

[Imprimir](#)**Informe Trimestral de FII**

<b>Nome do Fundo:</b>	HEDGE TOP FOFII 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	16.875.388/0001-04
<b>Data de Funcionamento:</b>	10/05/2013	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRFOFTCTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	1.196.040,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	07.253.654/0001-76
<b>Endereço:</b>	AVENIDA HORÁCIO LAFER, 160, 9º ANDAR (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-080	<b>Telefones:</b>	(11) 3124-4100
<b>Site:</b>	www.hedgeinvest.com.br	<b>E-mail:</b>	dtvm@hedgeinvest.com.br
<b>Competência:</b>	03/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2019
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

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

	BB RENDA CORPORATIVA FII	12..68.1.3/40/0-00	1.291,00	170.799,30
	BB PROGRESSIVO II - FII	14..41.0.7/22/0-00	78.533,00	11.856.912,34
	FII CYRELA THERA CORPORATE	13..96.6.6/53/0-00	54.442,00	7.655.634,04
	BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FII	14..37.6.2/47/0-00	17.370,00	1.665.783,00
	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	17..14.4.0/39/0-00	2.270,00	192.496,00
	FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15..79.9.3/97/0-00	80.173,00	6.971.844,08
	CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	11..16.0.5/21/0-00	38.961,00	4.620.774,60
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO EUROPAR	05..43.7.9/16/0-00	10.017,00	1.802.058,30
	FDO INV IMO - FII BTG PACTUAL FDO DE CRI	09..55.2.8/12/0-00	1.434,00	161.310,66
	HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBI	30..57.8.4/17/0-00	281,00	29.080,69
	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	35.103,00	8.940.734,10
	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FII	16..70.6.9/58/0-00	33.464,00	3.509.704,32
	CSHG GR LOUVEIRA FUNDO INVEST IMOBILIARI	17..14.3.9/98/0-00	32.488,00	3.801.096,00
	FII MEMORIAL OFFICE	01..63.3.7/41/0-00	54.925,00	4.998.175,00
	FII PRESIDENTE VARGAS	11..28.1.3/22/0-00	17.601,00	7.251.788,01
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO RIO NEGRO FII	15..00.6.2/86/0-00	494,00	41.446,60
	SANTANDER AGENCIAS FII	16..91.5.8/40/0-00	22.514,00	2.923.442,90
	SDI LOGISTICA RIO FII	16..67.1.4/12/0-00	53.267,00	6.245.023,08
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO FII TB OFFICE	17..36.5.1/05/0-00	137.962,00	12.347.599,00
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO THE ONE	12..94.8.2/91/0-00	4.905,00	722.261,25
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO TORRE ALMIRANTE	07..12.2.7/25/0-00	968,00	1.355.200,00
	TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FII	11..83.9.5/93/0-00	37.234,00	3.890.953,00
	TRX EDIFICIOS CORPORATIVOS FII	15..00.6.2/67/0-00	32.562,00	264.077,82
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	2.255,00	414.559,20
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO VBI FL 4440 FII	13..02.2.9/93/0-00	33.162,00	4.543.194,00
	FII GREEN TOWERS	23.740.527/0001-58	113.773,00	11.900.655,80
	FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03	8.972,00	468.120,44
	RIO BRAVO RENDA VAREJO FII	15.576.907/0001-70	13.161,00	1.678.027,50
	HEDGE LOGISTICA FII	27.486.542/0001-72	85.500,00	8.550.000,00
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			2.154,56
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			2.419.630,31
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>			
2.1	<b>Terrenos</b>			
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	

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

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) 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		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) 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		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.917.677,43	1.917.677,43
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	1.142.147,76	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.360.538,19	2.248.516,06
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-2.605,32	-2.605,32
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>4.417.758,06</b>	<b>4.163.588,17</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>4.417.758,06</b>	<b>4.163.588,17</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	40.039,92	40.039,88
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>40.039,92</b>	<b>40.039,88</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-252.975,05	-243.729,22
	(-) 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	-13.053,26	-13.020,33
	(-) Auditoria independente		
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-16.413,82	-16.051,84

	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-19.049,04	-26.461,41
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-79,26	-79,26
	(-) 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	-8,64	-153,18
	(+/-) Outras receitas/despesas		
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-301.579,07</b>	<b>-299.495,24</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>4.156.218,91</b>	<b>3.904.132,81</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>3.904.132,81</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>3.708.926,1695</b>
<b>H</b>	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	-1.568.014,57
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>2.140.911,5995</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.303.683,6
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>837.227,9995</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	54,8371%

\* 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 dispondo 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"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.