

[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:	1.196.040,00
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:	04/2019	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2019
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\$)

	BB RENDA CORPORATIVA FII	12..68.1.3/40/0-00	1.291,00	180.765,82
	BB PROGRESSIVO II - FII	14..41.0.7/22/0-00	75.990,00	13.039.884,00
	FII CYRELA THERA CORPORATE	13..96.6.6/53/0-00	61.047,00	9.213.823,71
	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	17..14.4.0/39/0-00	9.631,00	914.945,00
	FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15..79.9.3/97/0-00	74.408,00	7.105.964,00
	CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	11..16.0.5/21/0-00	55.814,00	7.308.843,30
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO EUOPAR	05..43.7.9/16/0-00	9.155,00	1.922.550,00
	FDO INV IMO - FII BTG PACTUAL FDO DE CRI	09..55.2.8/12/0-00	4.443,00	506.013,27
	HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBI	30..57.8.4/17/0-00	1.001,00	121.621,50
	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	34.781,00	10.433.952,19
	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FII	16..70.6.9/58/0-00	33.465,00	3.538.923,75
	CSHG GR LOUVEIRA FUNDO INVEST IMOBILIARI	17..14.3.9/98/0-00	31.270,00	4.124.513,00
	FII MEMORIAL OFFICE	01..63.3.7/41/0-00	54.947,00	6.044.719,47
	FII PRESIDENTE VARGAS	11..28.1.3/22/0-00	17.757,00	7.795.323,00
	TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I FII	11..83.9.5/93/0-00	32.956,00	4.035.462,20
	TRX EDIFICIOS CORPORATIVOS FII	15..00.6.2/67/0-00	32.562,00	582.534,18
	FII GREEN TOWERS	23.740.527/0001-58	114.549,00	13.401.087,51
	RIO BRAVO RENDA VAREJO FII	15.576.907/0001-70	6.790,00	1.147.510,00
	HEDGE LOGISTICA FII	27.486.542/0001-72	85.446,00	11.022.534,00
	LOFT I FII	19..72.2.0/48/0-00	5.890,00	592.270,80
	MAUÁ CAPITAL FII	23..64.8.9/35/0-00	6.487,00	707.083,00
	FII MOGNO	29..21.6.4/63/0-00	2.248,00	287.609,12
	FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29..46.7.9/77/0-00	3.434,00	377.362,26
	GENERAL SHOPPING ATIVO RENDA FII	17..59.0.5/18/0-00	3.588,00	322.848,24
	SANTANDER PAPEIS IMOBILIARIOS CDI FII	32..90.3.5/21/0-00	1.865,00	186.481,35
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO FII TB OFFICE	17..36.5.1/05/0-00	126.624,00	12.953.635,20
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO TORRE ALMIRANTE	07..12.2.7/25/0-00	975,00	1.997.287,50
	FII TORRE NOCI	04..72.2.8/83/0-00	372,00	84.072,00
	FII UBS (BR) RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28..15.2.2/72/0-00	606,00	65.448,00
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	13.397,00	2.881.694,70
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO VBI FL 4440 FII	13..02.2.9/93/0-00	31.730,00	4.902.285,00
	KINEA INDICES PRECOS FUNDO INVESTIMENTO	24..96.0.4/30/0-00	708,00	83.402,40
	SANTANDER AGENCIAS FII	16..91.5.8/40/0-00	23.359,00	3.363.696,00
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			2.942,42
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			6.721.060,11
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	1.676.788,79	1.676.788,79
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	11.961.263,57	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.792.331,53	1.778.652,56
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	15.430.383,89	3.455.441,35
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	15.430.383,89	3.455.441,35
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	57.499,4	57.499,4
	(+/-) 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	57.499,4	57.499,4
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-254.017,78	-249.350,46
	(-) 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	-12.956,55	-12.986,07

	(-) Auditoria independente	-27.988,34	-27.988,34
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-13.538,82	-16.330,11
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-13.716,41	-13.894,46
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		
	(-) 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	-805,92	-773,61
	(+/-) Outras receitas/despesas	-9.387,45	-9.887,45
	Total de outras receitas/despesas	-332.411,27	-331.210,5
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	15.155.472,02	3.181.730,25

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	7.085.864,47
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	6.731.571,2465
H	Não possui informação apresentada.	
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	73.896,35
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	6.805.467,5965
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-4.532.991,6
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	2.272.475,9965
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,0429%

* 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.