Imprimir

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo:**	18.307.582/0001-19
Data de Funcionamento:	08/07/2013	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHFOFCTF002	**Quantidade de cotas emitidas:**	217.780.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Papel **Subclassificação:** Fundos **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Multicategoria	**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 BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3600, 11° ANDAR CJ 112- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132	**Telefones:**	(11) 5412-5400
Site:	www.hedgeinvest.com.br	**E-mail:**	dtvm@hedgeinvest.com.br
Competência:	3/2026	**Data de Encerramento do Trimestre:**	30/09/2026
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$)

	ARCH EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	35.765.826/0001-26	21.000,00	1.417.290,00
	FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00	1.075,00	658.975,00
	ARX DOVER RECEBÍVEIS FII	44.527.494/0001-32	224.720,00	1.761.804,80
	BB RENDA CORPORATIVA FII	12.681.340/0001-04	9.295,00	956.269,60
	BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII	09.552.812/0001-14	5.513.993,00	47.585.759,59
	BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII	45.188.176/0001-57	1.044.651,00	9.078.017,19
	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK - FII	17.144.039/0001-85	859.366,00	24.311.464,14
	FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09	737.197,00	30.232.448,97
	CAPITÂNIA SECURITIES II FII	18.979.895/0001-13	1.467.789,00	11.052.451,17
	VIA PARQUE SHOPPING FII	00.332.266/0001-31	358.340,00	17.895.499,60
	GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	38.293.897/0001-61	6.720,00	458.908,80
	FII GREEN TOWERS	23.740.527/0001-58	1.476.804,00	116.962.876,80
	GAZIT MALLS FII	15.447.108/0001-02	6.086,00	218.609,12
	HEDGE AAA FII	27.445.482/0001-40	742.664,00	41.589.184,00
	HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII	44.514.162/0001-13	192.907,00	630.805,89
	HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FII	35.688.460/0001-39	864.904,00	69.192.320,00
	HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FII	53.466.467/0001-98	7.487.681,00	67.389.129,00
	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	7.560.020,00	140.389.571,40
	PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	11.160.521/0001-22	651.186,00	61.764.992,10
	PATRIA ESCRITÓRIOS - FII	09.072.017/0001-29	16.544,00	1.938.295,04
	HEDGE JHSF CAP PRIME OFFICES FII DE RESP LTDA	62.082.124/0001-10	571.786,00	70.043.785,00
	HEDGE LOGÍSTICA FII	27.486.542/0001-72	26.603.812,00	247.149.413,48
	HEDGE OPPORTUNITIES FII	62.064.773/0001-99	1.100.000,00	122.025.809,02
	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	35.507.262/0001-21	19.593.892,00	161.845.547,92
	HSI MALLS FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	32.892.018/0001-31	393.581,00	32.895.499,98
	FII MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84	250.920,00	23.737.032,00
	PRESIDENTE VARGAS FII	11.281.322/0001-72	228.155,00	6.112.272,45
	PATRIA SECURITIES FII - RESP LTDA	35.507.457/0001-71	90.410,00	4.621.759,20
	FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76	359.986,00	23.769.875,58
	RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FII	41.088.458/0001-21	453.306,00	3.254.737,08
	RIO BRAVO RENDA VAREJO FII	15.576.907/0001-70	9.357.440,00	83.842.662,40
	RIO NEGRO FII	15.006.286/0001-90	28.222,00	1.509.030,34
	HEDGE STRATEGY FII LTDA	66.060.256/0001-00	146.200,00	12.725.761,74
	FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02	46.569,00	6.286.815,00
	TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FII	14.410.722/0001-29	1.804.470,00	159.461.013,90
	VECTIS JUROS REAL FII	32.400.250/0001-05	118.063,00	7.957.446,20
	VALORA HEDGE FUND FII	36.771.692/0001-19	2.068.339,00	10.465.795,34
	V2 PRIME PROPERTIES FII	30.654.849/0001-40	7.746,00	171.186,60
	V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	15.006.267/0001-63	32.562,00	325.945,62

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	2.000,00
Títulos Públicos	
Títulos Privados	

	Fundos de Renda Fixa	23.948.303,47

2. Aquisições e Alienações

2.1 Terrenos

2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	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, nº 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, nº 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	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	**0**	**0**
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	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	42.921.697	42.268.153,58
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-34.588.449,49	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	52.756,16	-1.015.101,89
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**8.386.003,67**	**41.253.051,69**
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	**8.386.003,67**	**41.253.051,69**
B	**Recursos mantidos para as necessidades de liquidez**		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	494.553,49	494.553,49
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**494.553,49**	**494.553,49**
C	**Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos**		

D	**Outras receitas/despesas**		
	(-) Taxa de administração	-2.119.402,42	-2.144.182,12
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-81.857,32	-70.750,21
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-2.550	-2.550
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-137.725,27	-138.980,27
	(-) Auditoria independente	-10.963,55	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-20.910,61	-1.036
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-17.848,59	-10.810,88
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-91,74	-15,04
	(+/-) Outras receitas/despesas	-185.440,13	-185.440,13
	Total de outras receitas/despesas	**-2.576.789,63**	**-2.553.764,65**
E = A + B + C + D	**Resultado contábil/financeiro trimestral líquido**	**6.303.767,53**	**39.193.840,53**

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		**Valor(R$)**
F = ∑E	**Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente**	**39.193.840,52**
G = 0,95 x F	**95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**37.234.148,494**
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H.ii	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5].	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7].	2.008.251,51
J = G - ∑H + I	**Rendimentos declarados**	**39.242.400,004**
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-26.175.600
L = J - K	**Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre**	**13.066.800,004**
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,1239%

***** 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 gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • 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.