

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



AGOSTO DE 2025

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
RECOMPRA DE COTAS	4
PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11	4
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS	9
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	10
DESEMPENHO DO FUNDO	11
GLOSSÁRIO	15
DOCUMENTOS	15



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\$ 7,28

COTA DE MERCADO

R\$ 5,91

VALOR DE MERCADO

R\$ 1,36 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

74.298

QUANTIDADE DE COTAS

230.460.000

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.



RECOMPRA DE COTAS

O HFOF aprovou em assembleia de cotistas a possibilidade do fundo realizar a recompra de suas próprias cotas. Este mecanismo foi recentemente autorizado pela CVM em Decisão do Colegiado divulgada. [\(link\)](#)

Tão logo aprovado por nossos cotistas, anunciamos ao mercado os termos do 1º programa de recompra que faremos e que será pioneiro no universo dos fundos imobiliários. [\(link\)](#)

A partir do dia 18 de agosto, e até 03 de agosto de 2026, **poderemos adquirir no mercado até 5% das cotas** em circulação na data do anúncio, ou seja, até 11.523.000 de cotas, **desde que em valores abaixo do patrimonial do fundo e com imediato cancelamento das cotas adquiridas.**

O efeito positivo esperado deste processo foi demonstrado no relatório de julho-25, mas pode ser resumidamente definido como um movimento em que o Fundo aloca recursos na aquisição de um ativo por um preço descontado, e concomitantemente, cancela um valor maior em seu passivo, transferindo, assim, esta diferença como ganho para a cota patrimonial do Fundo. E, naturalmente, maior será este ganho quanto maior for o desconto no preço de aquisição das próprias cotas em bolsa.

Desta forma, entendemos ser um processo importante para acelerar a captura de valor para nossos investidores, acompanhado da responsabilidade de fazer isto de forma correta, garantindo uma alocação de capital e execução alinhada aos interesses dos cotistas.

Dado que buscamos não apenas promover iniciativas de vanguarda, mas também dar transparência, reportaremos mensalmente a quantidade e desconto médio das cotas adquiridas e canceladas pelo programa de recompra.

Neste primeiro mês, que contou com 10 pregões de operação, o Fundo recomprou e cancelou 325.000 cotas de HFOF com desconto médio em relação ao valor patrimonial de -18,9%.

Foram investidos R\$1,9 milhões na recompra de cotas que permitiram seu cancelamento sobre o valor patrimonial de R\$2,3 mi, 23,3% superior ao investido, aumentando o valor patrimonial por cotas remanescentes.

A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade e retornos passados não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

Hedge Opportunities (HOPP)

Não é novidade que momentos em que há alta disponibilidade de capital – motivados por juros baixos e confiança por parte dos agentes econômicos – vêm acompanhados de elevada precificação dos ativos, muitas vezes negociados com ágio em relação ao seu valor patrimonial.

Por outro lado, períodos em que os preços dos ativos estão descontados, permitindo aplicações com taxas de retorno atrativas, são desafiadores para se levantar capital em função do cenário de incertezas e juros elevados. Este, sem dúvidas, é um dos principais desafios de qualquer gestor de recursos.

A estruturação do Hedge Opportunities tem como objetivo prover esta alternativa de *funding* para que o HFOF possa buscar oportunidades de investimento diferenciadas em um momento em que os ativos vêm sendo negociados em preços estressados.

Nesta operação, o HFOF investe na cota subordinada do HOPP, por meio do aporte em ativos imobiliários já existentes em seu portfólio, e um investidor terceiro aporta recursos financeiros na cota sênior buscando uma remuneração preferencial.

Na prática, as teses de investimento do HOPP vão buscar remunerar o investimento do cotista sênior em CDI + 2,00% a.a., e o excesso de resultado sendo distribuído ao cotista subordinado, ou seja, o HFOF.

Assim o objetivo desta operação é permitir ao Fundo buscar e acessar oportunidades de investimentos imobiliários que tragam elevadas taxas de retorno esperadas em um momento de capital restrito.

Em breve, traremos novidades relacionadas ao portfólio do HOPP.

Para efeitos deste relatório, vamos consolidar os ativos do HOPP como se fossem ativos diretamente investidos pelo HFOF.



RENDIMENTOS

O HFOF anunciou a distribuição de R\$ 0,056 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2025, com pagamento em 12 de setembro de 2025, aos detentores de cotas em 29 de agosto de 2025.

O processo de definição do rendimento a ser distribuído leva em consideração fatores como: (i) o resultado recorrente gerado no mês pelo fundo (FFO); (ii) ganhos com lucros no *trading* de posições; (iii) nível de reserva de lucros acumulados de períodos anteriores e; (iv) perspectivas e projeções de mercado.

Destacamos que o patamar atual de distribuição é muito próximo ao FFO, sendo assim orgânico e sustentável em nossa visão e assim, **pretendemos manter o atual patamar de rendimento (R\$0,056/cota) ao longo dos próximos meses.**

A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade e retornos passados não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

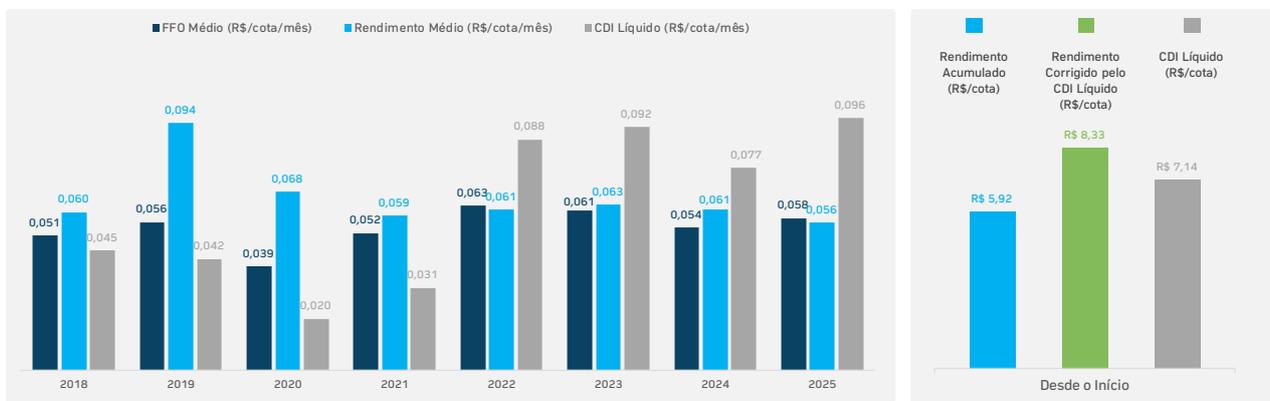
Ao longo da vida do HFOF, o rendimento distribuído foi superior ao seu FFO em alguns momentos e, por vezes, inferior, conforme mostra o gráfico abaixo. Porém, cabe o destaque que o rendimento histórico entregue foi, na média anual, 23% superior ao seu resultado recorrente (FFO), mostrando que, além das alocações estruturais que visam a geração de renda recorrente, buscamos obter lucros na troca das posições, estando sempre atentos às oportunidades do mercado secundário.

Ao longo dos 7 anos de vida do Fundo, a soma dos rendimentos distribuídos foi de R\$5,92/cota.

Considerando o reinvestimento deste fluxo pelo CDI líquido, a renda atualizada seria de R\$8,33/cota.

Neste mesmo período, o investimento de R\$10 no CDI teria produzido uma renda líquida atualizada de R\$7,14/cota.

Assim, mesmo tendo passado por momentos difíceis com alta de juros (acima do esperado) e pandemia, o HFOF foi capaz de entregar um rendimento competitivo e superior a outras classes de ativos.



MOVIMENTAÇÕES

No mês de agosto o HFOF movimentou no total R\$11,4 milhões, sendo R\$ 6,2 mi em compras e R\$5,2 milhões em vendas.

Nossos principais investimentos deram-se por meio do giro de alguns fundos de CRI que apresentavam menor desconto em relação ao mercado, além da compra de um fundo corporativo que negocia em um nível de preço atrativo e possui um portfólio de qualidade.

Esse mês começamos a estratégia do Hedge Opportunities, assim como mencionado acima, integralizando na estratégia cotas de FII do segmento corporativo de modo a disponibilizar o caixa para investimentos com uma taxa de retorno esperada mais elevada.

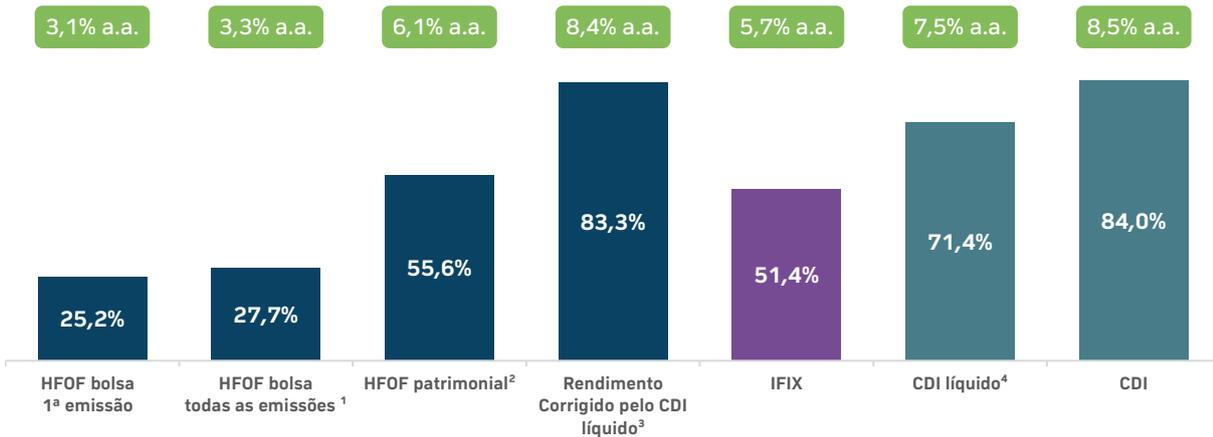
Nos últimos 12 meses, o HFOF movimentou R\$423 milhões entre compras e vendas, equivalente a 25,8% do seu patrimônio líquido.



RETORNO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos apresentou um retorno de 55,6 %, enquanto o retorno do IFIX foi de 51,4%, 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\$ 0,067/cota/mês** ao longo dos seus 90 meses de vida, equivalente a um carregio 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 29/08/2025.

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%.

⁴ Retorno do CDI considerando 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 FOFIIs. O gráfico abaixo demonstra a participação do ganho de capital no resultado do fundo a cada semestre:





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 agosto com um **desconto de 19,6%** em bolsa versus seu valor patrimonial (calculado pelo valor de fechamento em bolsa de cada posição detida pelo fundo).

Considerando o patamar de desconto sobre o valor patrimonial em que os fundos de fundos negociam atualmente, **é possível que o investidor possua um retorno superior através dos FOFIs do que comprando os ativos individuais, já descontadas as taxas do fundo.**

Como exemplo, ao comprar o HFOF no fechamento de julho, o investidor conseguiria obter **um dividend yield de 11,3%, superior aos 10,0% que seria obtido investindo diretamente nos ativos que compõem a carteira do Fundo¹.**

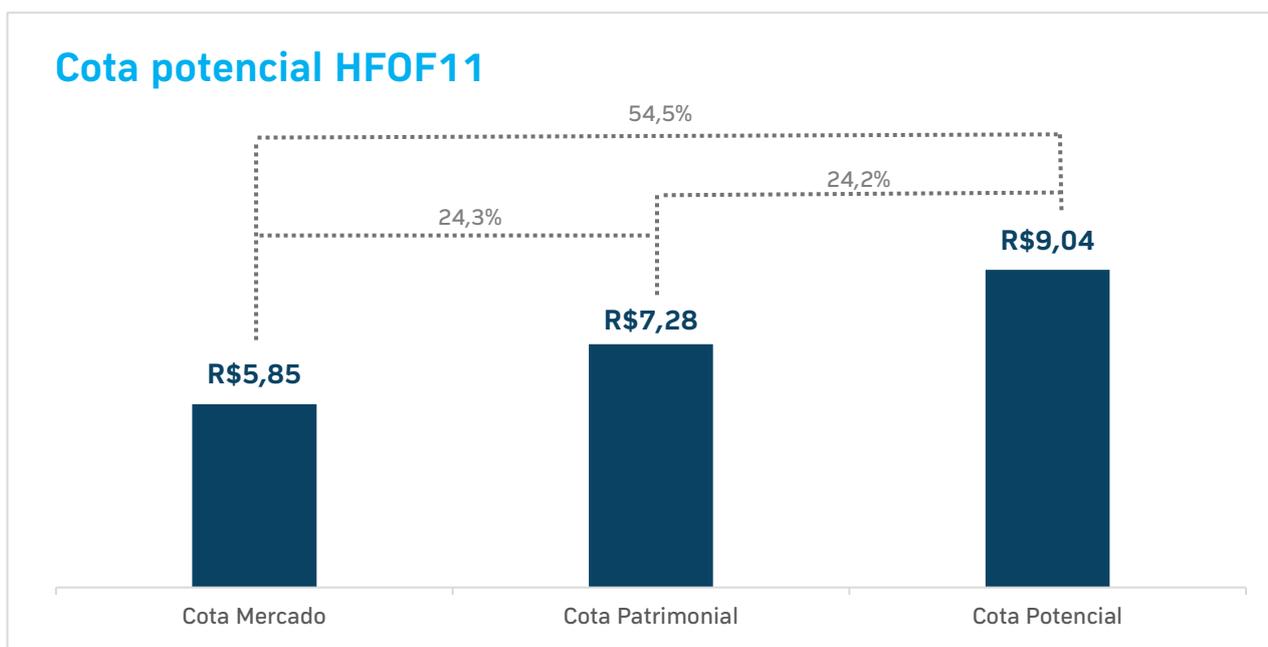
Por sua vez, os ativos investidos também negociam abaixo do seu valor patrimonial e por vezes, inclusive, abaixo de seu custo de reposição. **Os FIIs de tijolo da carteira acumulam um desconto de 22,7%, e os FIIs de papel um desconto de 8,1%.**

Se os ativos do HFOF fossem negociados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 9,04, um **potencial upside de 54,5%**² em relação a cota de R\$ 5,85 no fechamento de agosto, 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 A comparação considera o rendimento recebido em comprar cotas de HFOF com o rendimento que seria pago em agosto-25 ao investir na mesma proporção e nos mesmos ativos da carteira do HFOF, pelo valor de fechamento de 31 de julho de 2025.

² Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa dos fundos investidos em 31 de agosto de 2025 e os últimos valores patrimoniais disponíveis.





Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial	Ganho Patrimonial (R\$/cota)	Cota Potencial HFOF11
CRI	22,0%	-7,3%	-19,6%	-25,4%	34,1%	R\$ 0,13	R\$ 7,40
Corporativo	24,1%	-32,6%	-19,6%	-45,8%	84,4%	R\$ 0,85	R\$ 8,13
Logístico	18,1%	-20,6%	-19,6%	-36,2%	56,6%	R\$ 0,34	R\$ 7,62
Renda Urbana	14,9%	-13,2%	-19,6%	-30,2%	43,3%	R\$ 0,17	R\$ 7,44
Shopping	12,5%	-21,8%	-19,6%	-37,1%	59,1%	R\$ 0,25	R\$ 7,53
FOFII	2,0%	-16,5%	-19,6%	-32,9%	48,9%	R\$ 0,03	R\$ 7,31
Outros	5,8%	-0,2%	-19,6%	-19,7%	24,6%	R\$ 0,00	R\$ 7,28
Caixa e Provisões	0,7%	0,0%	-19,6%	-19,6%	24,3%	R\$ 0,00	R\$ 7,28
Total	100,0%	-19,5%	-19,6%	-35,3%	54,5%	R\$ 1,76	R\$ 9,04

A seguir vamos explicar melhor o que significa o duplo desconto.

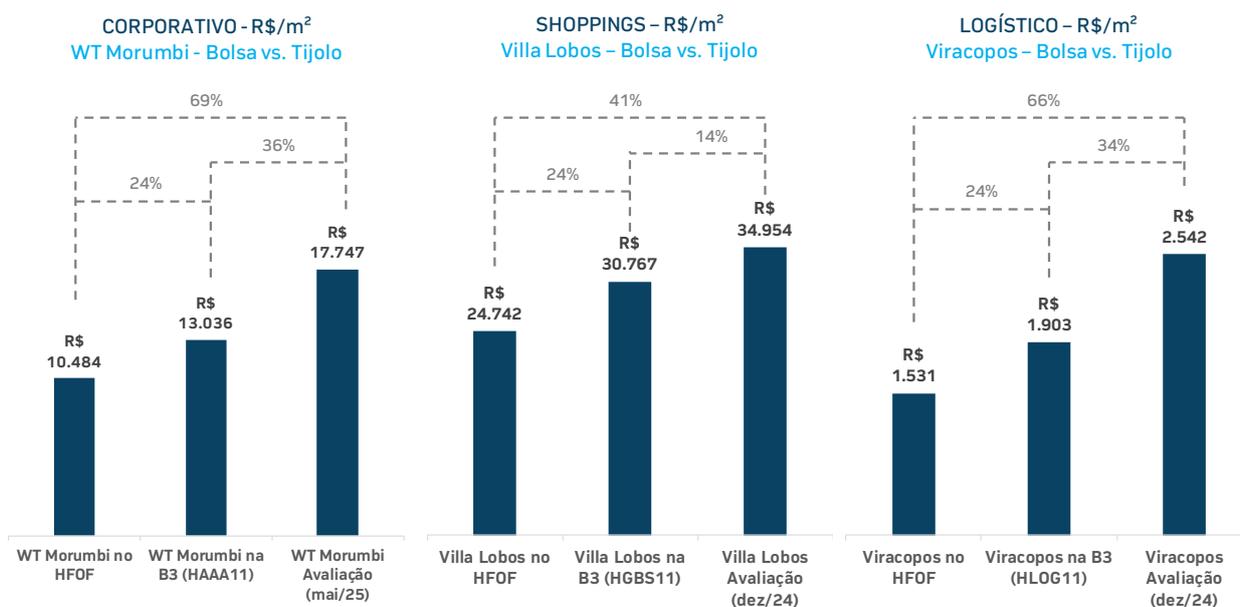
Diariamente a administradora do fundo divulga para o mercado em nosso site o patrimônio líquido, com base no valor atualizado dos ativos que estão em nosso portfólio. Assim a cotação patrimonial de R\$ 7,28/cota já incorpora as quedas nos preços dos ativos que tivemos nos últimos anos.

Quando temos a cota em bolsa do HFOF negociando abaixo deste valor, no R\$5,85, o desconto fica ainda maior. Os ativos investidos pelo fundo também estão sendo negociados em valores bem inferiores ao seu patrimonial.

Ok...mas o que isto significa?

Significa que nestes níveis de preço o investidor está adquirindo indiretamente uma posição no empreendimento comercial WT Morumbi por R\$10,5 mil/m², no shopping Villa Lobos por R\$24,7 mil/m² e no galpão Citlog Viracopos por R\$1,5 mil/m², valores muito inferiores aos de reposição desses ativos.

Estes são exemplos de 3 importantes investimentos do fundo.



Fonte: Hedge Investments e Economatica – Data base 29/08/2025.

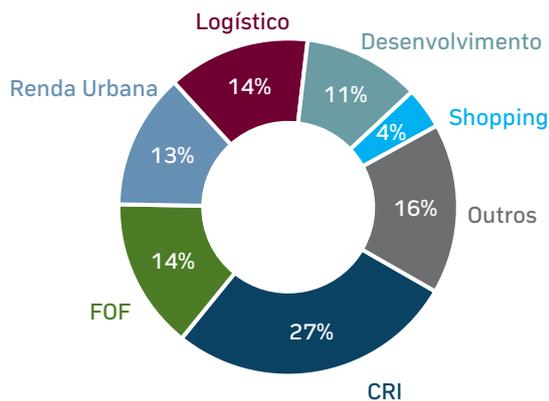


INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

EMISSÕES

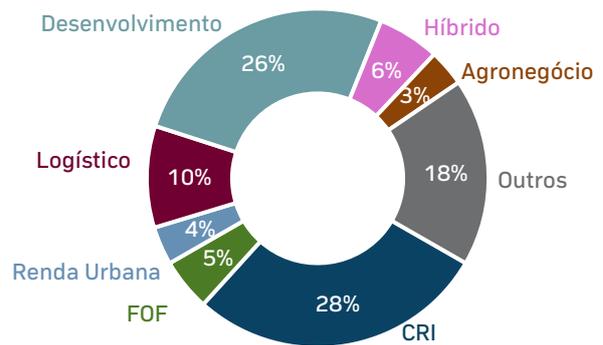
No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$26,7 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$20,1 bilhões.

VOLUME CAPTADO EM 2025



TOTAL CAPTADO
R\$26,7 bi

VOLUME PIPELINE EM 2025

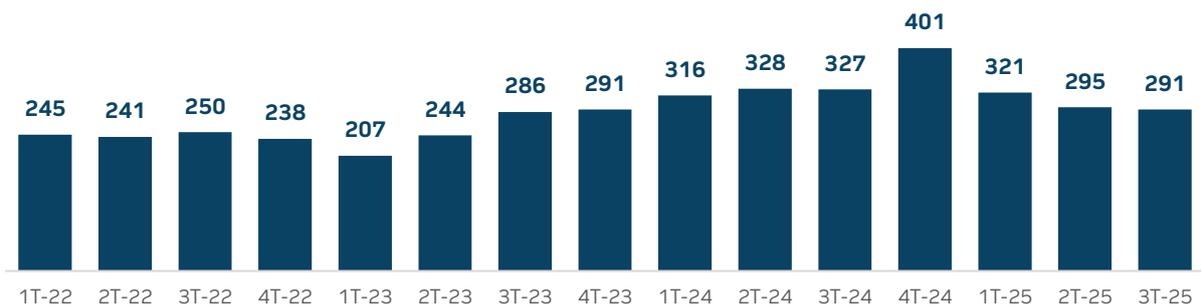


TOTAL PIPELINE (agosto-25)
R\$20,1 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 29/08/2025.

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\$ 294 mi em agosto de 2025.



Fonte: Hedge, Economática



RISCO X RETORNO – CLASSES DE ATIVOS (de jan/11 a ago/25)



ANO	Volatilidade	
	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	7,26%	12,88%
2025	6,06%	15,72%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 29/08/2025.

CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

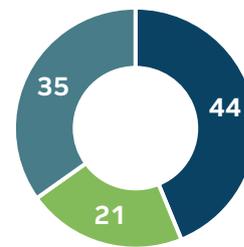
A carteira de investimentos do Hedge TOP FOFII 3 está alocada conforme abaixo:

Investimento por classe de ativos (% de ativos)



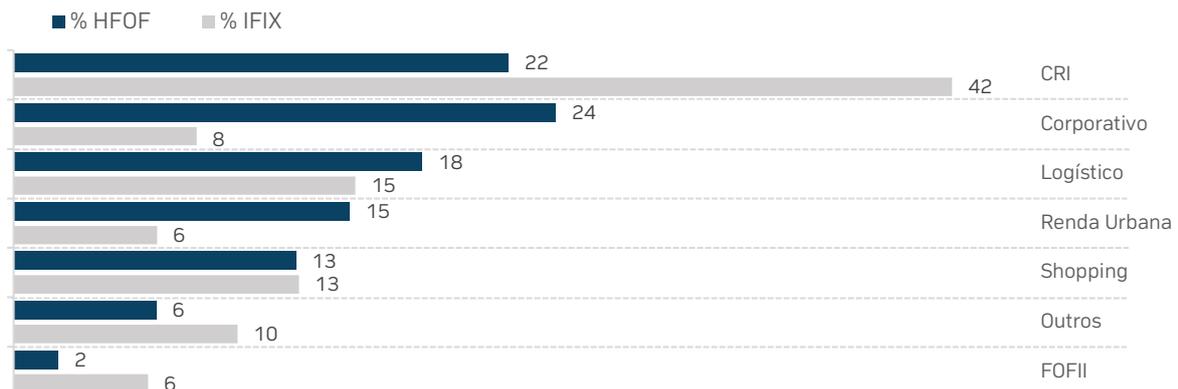
■ Fundos Imobiliários
■ Renda Fixa

Estratégia (% dos fundos imobiliários)



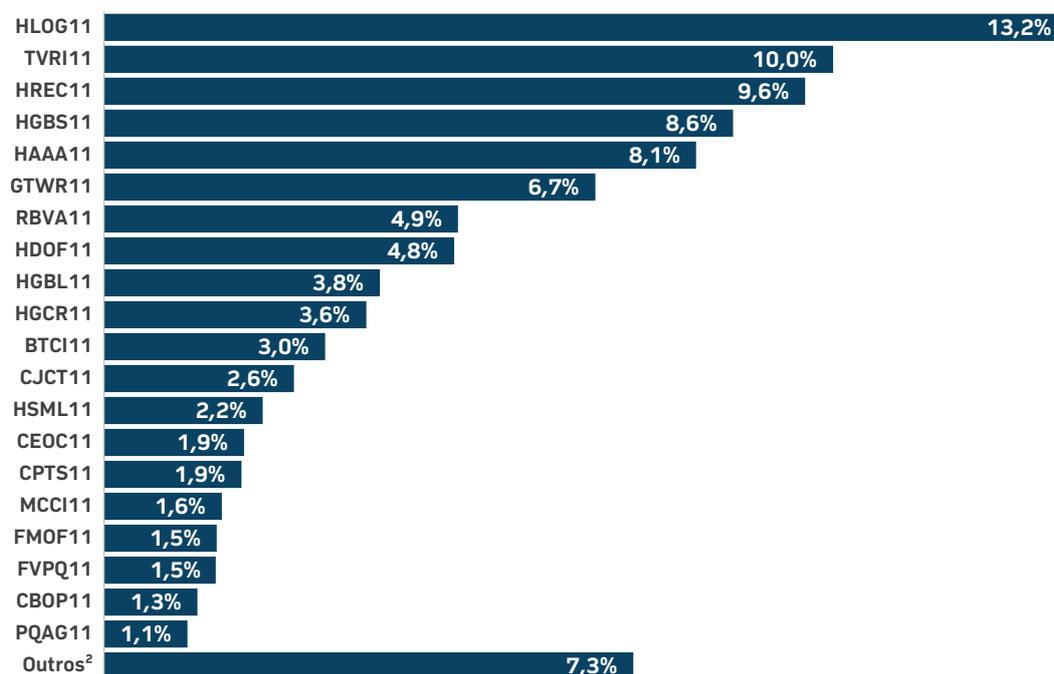
■ Renda
■ Ganho de Capital
■ Renda e Ganho

COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% FIIs)





PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido) ¹



¹considera as posições indiretas através do investimento no Hedge Opportunities.

²Ativos que, individualmente, representam menos de 1,0% do PL do Fundo. Fonte: Hedge.

O fundo encerrou o mês de ago/25 enquadrado de acordo com o regulamento vigente.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,056 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2025, com pagamento em 12 de setembro de 2025, aos detentores de cotas em 29 de agosto de 2025.

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.

	ago/25	R\$/Cota	2º Sem 2025	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	15.501.609	0,067	30.450.925	0,066
Rendimento FIIs	13.809.126	0,060	28.675.108	0,062
Ganho de Capital ²	1.692.483	0,007	1.775.817	0,004
IR Ganho de Capital	0	0,000	0	0,000
Receita Financeira	389.074	0,002	630.245	0,001
Renda Fixa	389.074	0,002	630.245	0,001
Total de Receitas	15.890.683	0,069	31.081.170	0,067
Total de Despesas	-864.359	-0,004	-1.609.759	-0,003
Resultado	15.026.324	0,065	29.471.410	0,064
Rendimento Distribuído	12.887.560	0,056	25.793.320	0,056

¹ Valor médio do 2º semestre de 2025.

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

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.

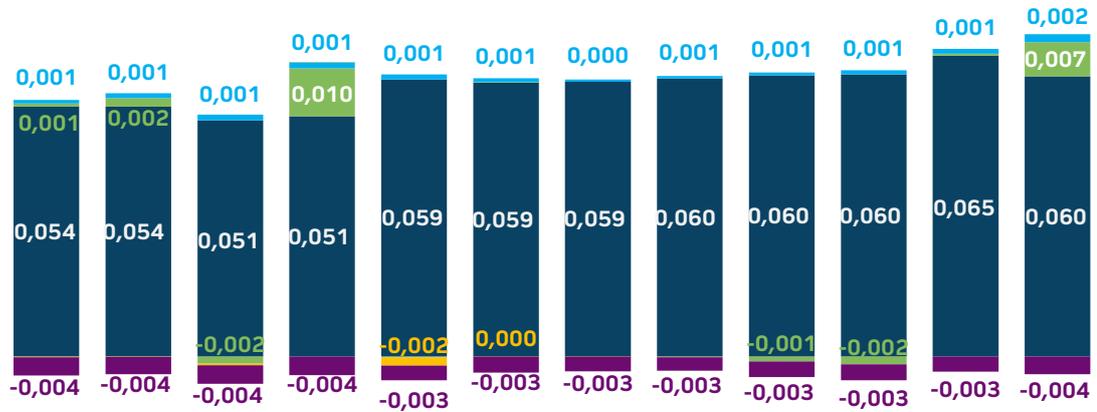
O FFO do fundo em ago/25 foi de R\$0,058/cota e R\$0,055/cota na média mensal de 12 meses. O resultado por sua vez, que considera além dos rendimentos mensais também os lucros ou prejuízos realizados com venda de ativos, foi de R\$ 0,065/cota no mês e R\$0,056/cota na média mensal de 12 meses.

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 agosto o HFOF encerrou o mês com R\$ 0,079 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.



■ FILs - Rendimentos ■ FILs - Vendas ■ Receita Renda Fixa ■ FILs - IR Vendas ■ Total de Despesas



	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	Média 12m
FFO	0,050	0,051	0,048	0,049	0,057	0,056	0,056	0,057	0,057	0,058	0,062	0,058	0,055
Resultado	0,051	0,053	0,046	0,059	0,055	0,056	0,056	0,057	0,056	0,056	0,063	0,065	0,056
Rendimento	0,060	0,058	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,057
Resultado Acumulado	0,074	0,069	0,059	0,062	0,061	0,061	0,062	0,063	0,063	0,063	0,070	0,079	-

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	ago/25	2025
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	28,4	302,5
Volume médio diário (R\$ milhões)	1,4	1,8
Giro (em % do total de cotas)	2,1%	10,6%

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	2024	ago-25	YTD	Início
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	6,97	8,00	5,95	5,78	10,00
Rendimento (R\$/Cota)	0,755	0,741	0,06	0,448	5,87
Dividend Yield	10,83%	9,26%	0,94%	7,75%	58,67%
Cota Final em Bolsa (R\$)	8,00	5,78	5,91	5,91	5,91
Ganho de Capital	14,79%	-27,76%	-0,67%	2,27%	-40,90%
Retorno Total Bruto	25,63%	-18,50%	0,27%	10,02%	17,77%
TIR bruta Mercado	27,03%	-19,46%	0,27%	10,42%	25,17%
CDI Bruto	13,04%	10,88%	1,16%	9,03%	83,95%
TIR Líq. Mercado	23,92%	-19,46%	0,27%	9,95%	25,17%
CDI Líq.	11,08%	9,24%	0,99%	7,68%	67,91%
Cota Inicial Patrimonial ¹	8,15	8,25	7,31	6,75	9,58
Cota Final Patrimonial ¹	8,25	6,75	7,34	7,34	7,34
Dividend Yield	9,26%	8,99%	0,77%	6,64%	61,26%
Dividend Yield Corrigido ²	10,19%	8,41%	0,77%	7,02%	75,88%
Ajuste Impostos	0,00%	0,05%	0,01%	0,02%	3,14%
Variação Cota PL	1,18%	-18,17%	0,33%	8,70%	-23,41%
Retorno Patrimonial³	11,38%	-9,71%	1,12%	15,73%	55,61%
IFIX Bruto	15,50%	-5,89%	1,16%	11,55%	51,38%

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
HLOG11	HEDGE LOGÍSTICA FII	Logístico
TVRI11	TIVIO RENDA IMOBILIARIA FII	Renda Urbana
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB	CRI
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HAAA11	HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Corporativo
GTWR11	FII GREEN TOWERS	Corporativo
RBVA11	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII	Renda Urbana
HDOF11	HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FII	Outros
HGBL11	HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FDO INV IMOB	Logístico
HGCR11	PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FDO INV IMOB	CRI
BTCI11	FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	CRI
CJCT11	CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	Corporativo
HSML11	HSI MALL FDO INV IMOB	Shopping
CEOC11	FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	Corporativo
CPTS11	CAPITÂNIA SECURITIES II FDO INV IMOB	CRI
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	CRI
FMOF11	FII MEMORIAL OFFICE	Corporativo
FVPQ11	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	Shopping
CBOP11	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	Corporativo
PQAG11	PARQUE ANHANGUERA FII	Logístico

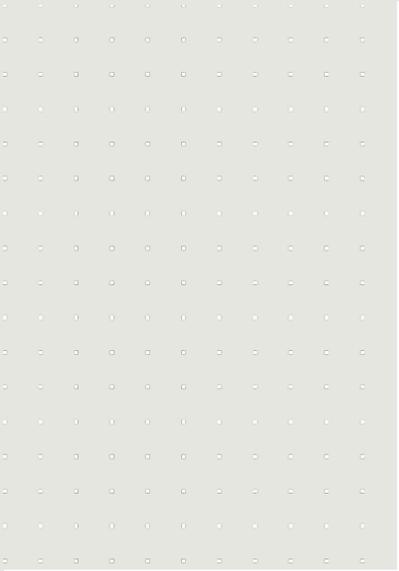
DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)

[Demonstrações Financeiras 2024](#)

[Informe Mensal](#)





hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br