

# Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



JANEIRO DE 2026

## Relatório Gerencial



| SUMÁRIO NAVEGÁVEL                   | pág. |
|-------------------------------------|------|
| OBJETIVO DO FUNDO                   | 3    |
| INFORMAÇÕES GERAIS                  | 3    |
| PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11       | 4    |
| INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS   | 08   |
| CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS | 09   |
| DESEMPENHO DO FUNDO                 | 10   |
| GLOSSÁRIO                           | 14   |
| DOCUMENTOS                          | 14   |



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\$ 7,96**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 7,00**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 1,80 bi**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**96.722**

### QUANTIDADE DE COTAS

**225.785.000**

### 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](mailto: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.



## PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11

### RECOMPRA DE COTAS

A partir do dia 18 de agosto de 2025, e até 03 de agosto de 2026, **podemos adquirir no mercado até 5% das cotas** em circulação na data do anúncio, ou seja, até 11.523.000 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 ([link](#)).

Neste mês, o fundo recomprou e cancelou 343.872 cotas de HFOF com desconto médio em relação ao valor patrimonial de -18,2%. Foram investidos R\$2,2 milhões na recompra de cotas que permitiram seu cancelamento sobre o valor patrimonial de R\$2,7 mi, 22,3% superior ao investido, aumentando o valor patrimonial por cotas remanescentes.

Desde o início do programa de recompra o fundo recomprou e cancelou 4.675.000 cotas com desconto médio de -19,1%. Foram investidos R\$28,7 milhões que permitiram seu cancelamento sobre o valor patrimonial de R\$35,5 mi, 23,7% superior ao investido

### MOVIMENTAÇÕES

No mês de janeiro o HFOF movimentou no total R\$46,3 milhões, sendo R\$ 22,8 mi em compras e R\$23,5 milhões em vendas.

Nossos principais investimentos deram-se por meio do desinvestimento de um fundo corporativo que apresentou uma alta relevante nos últimos meses, giro de alguns fundos de CRI que apresentavam menor desconto em relação ao mercado e arbitragem de um fundo de CRI que apresentava ágio em bolsa quando comparado com o valor da emissão.

Nos últimos 12 meses, o HFOF movimentou R\$351,6 milhões entre compras e vendas, equivalente a 19,6% do seu patrimônio líquido.

### RENDIMENTOS

O HFOF anunciou a distribuição de R\$ 0,060 por cota como rendimento referente ao mês de janeiro de 2026, com pagamento em 13 de fevereiro de 2026, aos detentores de cotas em 30 de janeiro de 2026.

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\$0,060/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. 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\$6,21/cota.

Considerando o reinvestimento deste fluxo pelo CDI líquido, a renda atualizada seria de R\$9,07/cota.

Neste mesmo período, o investimento de R\$10 no CDI teria produzido uma renda líquida atualizada de R\$8,09/cota.

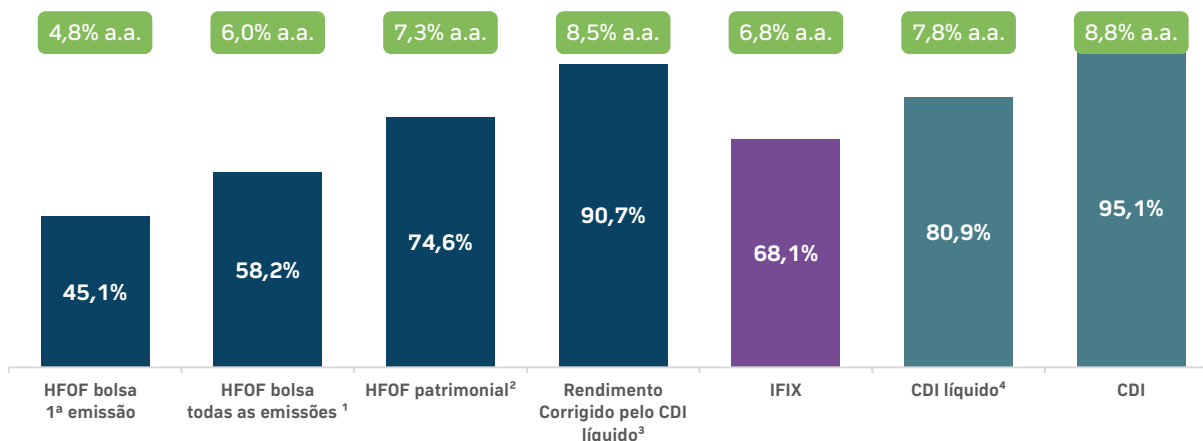
Assim, mesmo tendo passado por momentos difíceis com alta de juros (acima do esperado) e pandemia, o HFOF foi capaz de entregar um rendimento competitivo e superior a outras classes de ativos.



## RETORNO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Desde o início do HFOF, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos apresentou um retorno de 74,6%, enquanto o retorno do IFIX foi de 68,1%, 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\$ 0,066/cota/mês** ao longo dos seus 95 meses de vida, equivalente a um carregio de 8,5% a.a., considerando o reinvestimento desses rendimentos pelo CDI, já líquido de impostos.



Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 27/02/2018 a 30/01/2026.

<sup>1</sup> HFOF bolsa todas as emissões: retorno do investidor que exerceu seu direito de preferência em todas as emissões

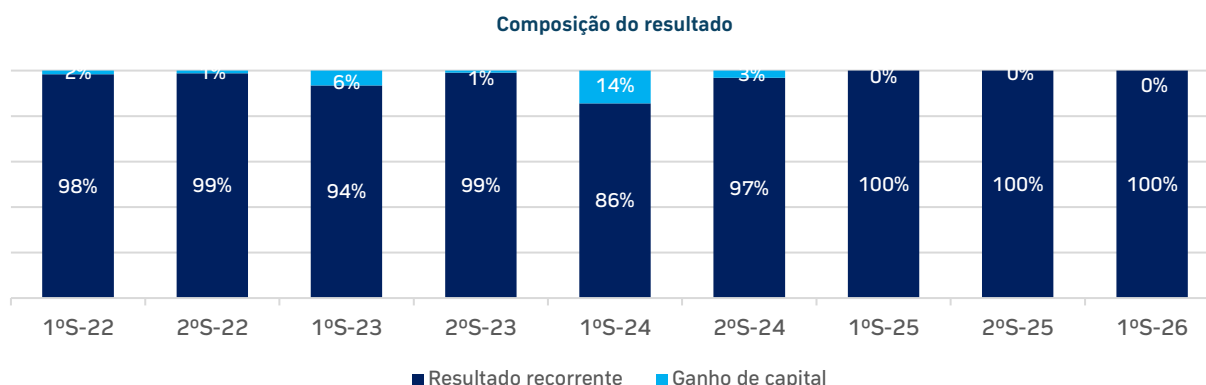
<sup>2</sup> HFOF patrimonial: evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos, provisionados e os custos de emissão.

<sup>3</sup> Rendimento Corrigido pelo CDI líquido: Retorno dos dividendos distribuídos pelo fundo, considerando o reinvestimento no CDI a uma alíquota de imposto de 15%.

<sup>4</sup> 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 FOFIs. 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 janeiro com um **desconto de 12,8%** 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 dezembro, o investidor conseguiria obter **um dividend yield de 10,1%, superior aos 9,9% que seria obtido investindo diretamente nos ativos que compõem a carteira do Fundo<sup>1</sup>.**

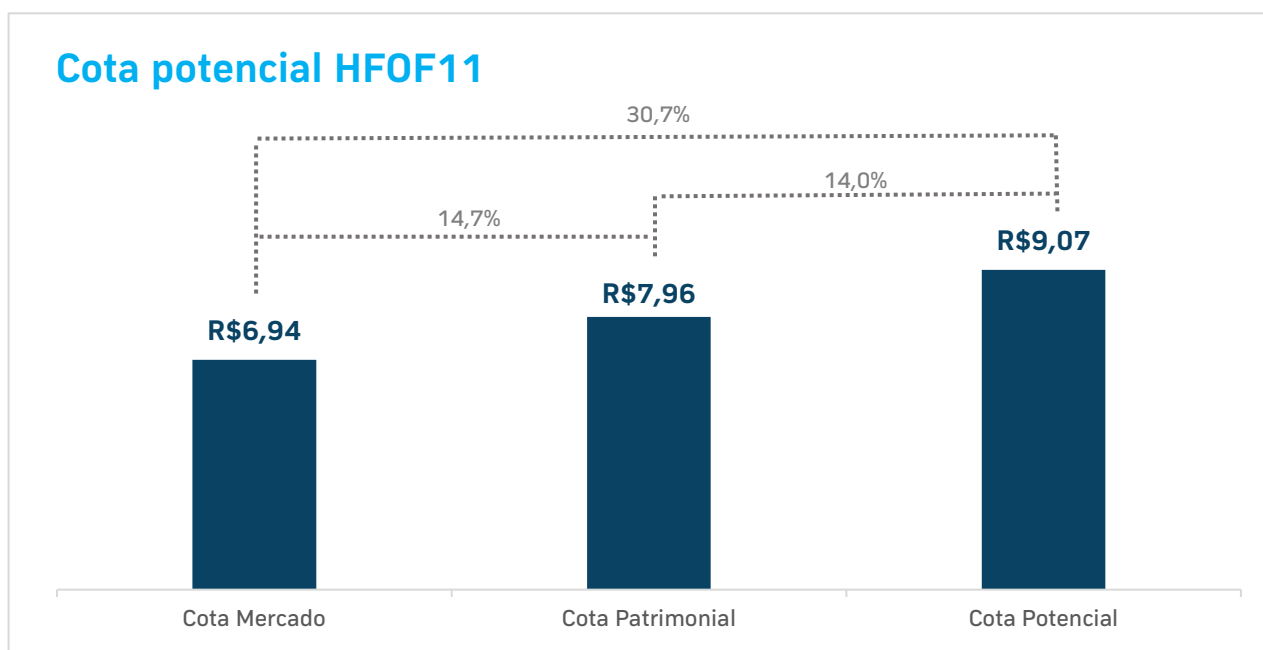
Por sua vez, os ativos investidos também negociam abaixo do seu valor patrimonial e por vezes, inclusive, abaixo de seu custo de reposição. **Os FIIs de tijolo da carteira acumulam um desconto de 13,2%, e os FIIs de papel um desconto de 5,8%.**

Se os ativos do HFOF fossem negociados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 9,07, um **potencial upside de 30,7%**<sup>2</sup> em relação a cota de R\$ 6,94 no fechamento de janeiro, 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.**

<sup>1</sup> A comparação considera o rendimento recebido em comprar cotas de HFOF com o rendimento que seria pago em janeiro-26 ao investir na mesma proporção e nos mesmos ativos da carteira do fundo, pelo valor de fechamento de 31 de dezembro de 2025.

<sup>2</sup> Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa dos fundos investidos em 30 de janeiro de 2026 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               | 21,1%         | -5,7%              | -12,8%            | -17,8%             | 21,6%            | R\$ 0,10                     | R\$ 8,06              |
| Corporativo       | 29,4%         | -19,6%             | -12,8%            | -29,9%             | 42,6%            | R\$ 0,57                     | R\$ 8,53              |
| Logístico         | 17,6%         | -18,5%             | -12,8%            | -28,9%             | 40,6%            | R\$ 0,32                     | R\$ 8,28              |
| Renda Urbana      | 16,0%         | -2,8%              | -12,8%            | -15,2%             | 18,0%            | R\$ 0,04                     | R\$ 8,00              |
| Shopping          | 14,3%         | -5,9%              | -12,8%            | -17,9%             | 21,8%            | R\$ 0,07                     | R\$ 8,03              |
| FOFII             | 1,4%          | -7,0%              | -12,8%            | -18,9%             | 23,3%            | R\$ 0,01                     | R\$ 7,97              |
| Outros            | 5,5%          | -1,7%              | -12,8%            | -14,3%             | 16,6%            | R\$ 0,01                     | R\$ 7,97              |
| Caixa e Provisões | -5,4%         | 0,0%               | -12,8%            | -12,8%             | 14,7%            | R\$ 0,00                     | R\$ 7,96              |
| <b>Total</b>      | <b>100,0%</b> | <b>-12,3%</b>      | <b>-12,8%</b>     | <b>-23,5%</b>      | <b>30,7%</b>     | <b>R\$ 1,11</b>              | <b>R\$ 9,07</b>       |

<sup>1</sup> considera caixa, valores a receber e valores a pagar detidos diretamente pelo fundo e de maneira indireta através do Hedge Opportunities.

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

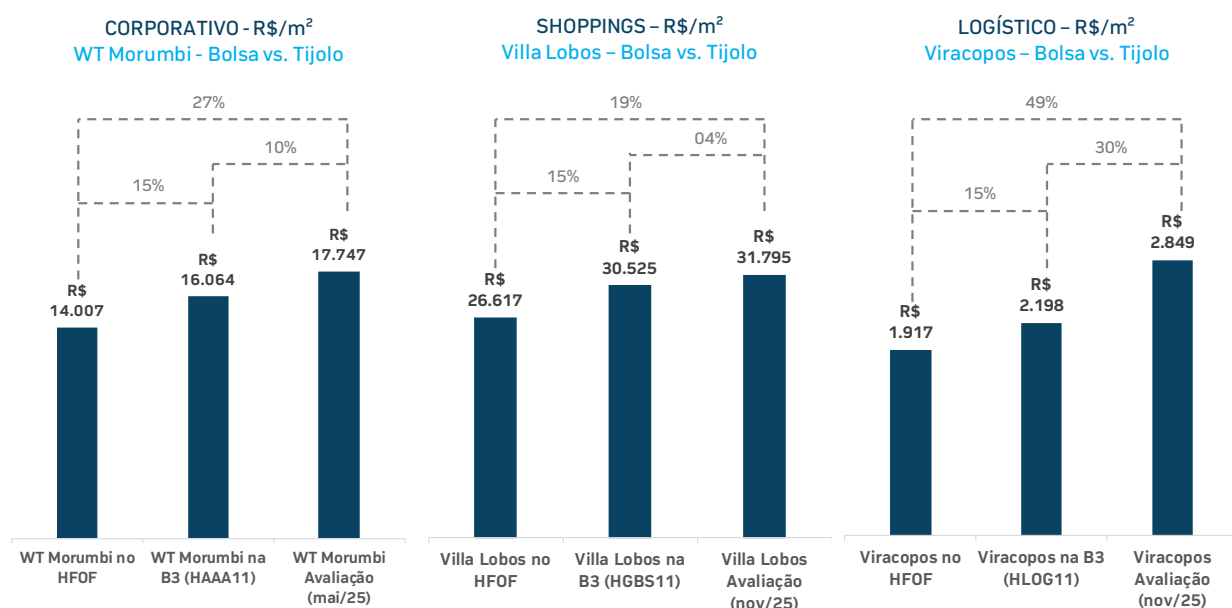
Diariamente a administradora do fundo divulga para o mercado em nosso site o patrimônio líquido, com base no valor atualizado dos ativos que estão em nosso portfólio. Assim a cotação patrimonial de R\$ 7,96/cota já incorpora as quedas nos preços dos ativos que tivemos nos últimos anos.

Quando temos a cota em bolsa do HFOF negociando abaixo deste valor, no R\$6,94, 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\$14,0 mil/m<sup>2</sup>, no shopping Villa Lobos por R\$26,0mil/m<sup>2</sup> e no galpão Citlog Viracopos por R\$1,9 mil/m<sup>2</sup>, valores muito inferiores aos de reposição desses ativos.

Estes são exemplos de 3 importantes investimentos do fundo.



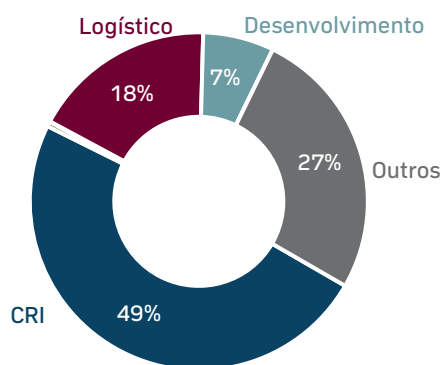
Fonte: Hedge Investments e Economática – Data base 30/01/2026.

## INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

### EMISSIONES

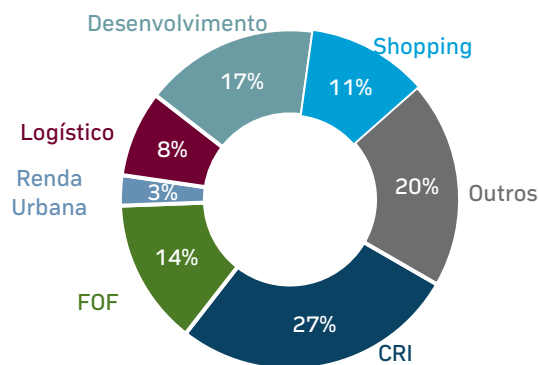
No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$2,0 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$20,3 bilhões.

#### VOLUME CAPTADO EM 2026



**TOTAL CAPTADO**  
**R\$2,0 bi**

#### VOLUME PIPELINE EM 2026

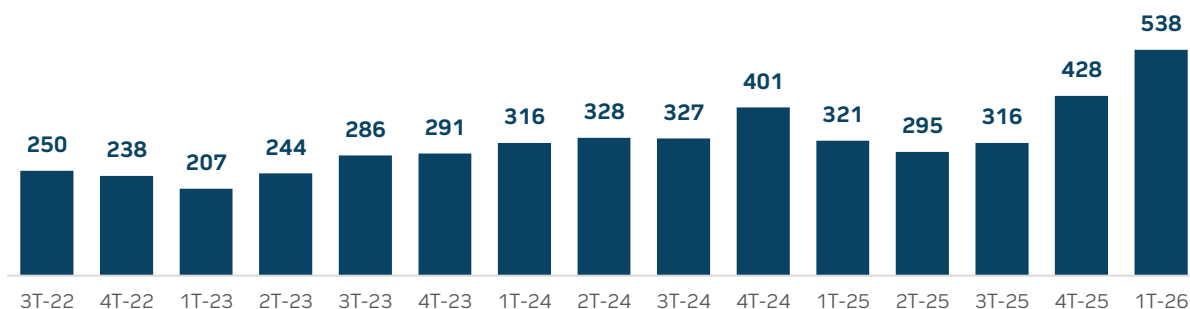


**TOTAL PIPELINE (janeiro-26)**  
**R\$20,3 bi**

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 30/01/2026.

Pipeline: ofertas em andamento/em análise na CVM ou de fundos que divulgaram fatos relevantes

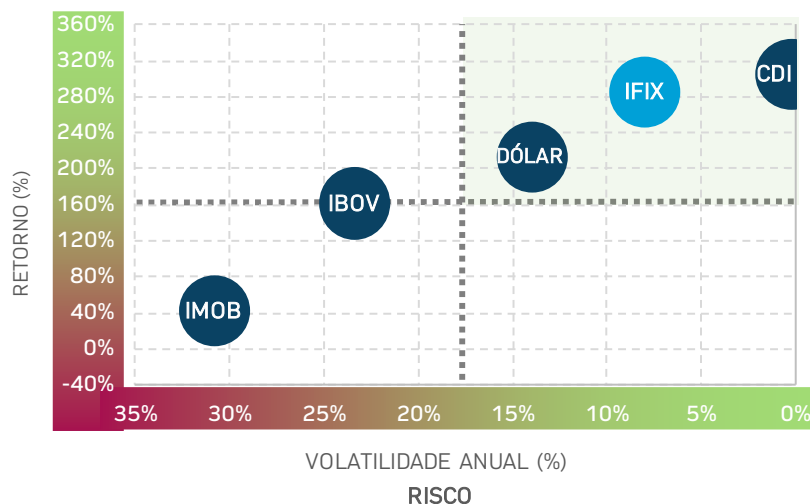
No mercado secundário, o volume médio diário de negociação dos fundos imobiliários em bolsa foi de R\$ 538 mi em janeiro de 2026.



Fonte: Hedge, Economática



## RISCO X RETORNO – CLASSES DE ATIVOS (de jan/11 a jan/26)



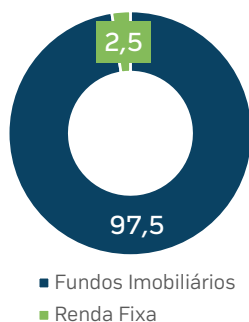
| Volatilidade |        |        |
|--------------|--------|--------|
| ANO          | IFIX   | IBOV   |
| 2011         | 6,85%  | 24,72% |
| 2012         | 7,07%  | 21,47% |
| 2013         | 6,45%  | 20,54% |
| 2014         | 5,63%  | 25,16% |
| 2015         | 7,03%  | 23,21% |
| 2016         | 6,34%  | 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         | 5,39%  | 15,12% |
| 2026         | 2,82%  | 18,38% |

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 31/12//2025.

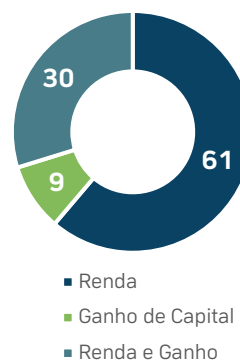
## CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

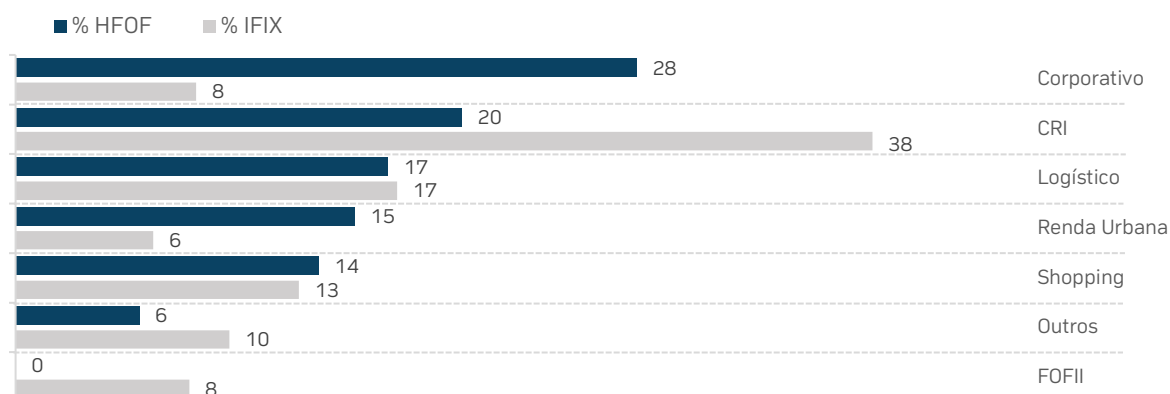
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



Estratégia (% dos fundos imobiliários)

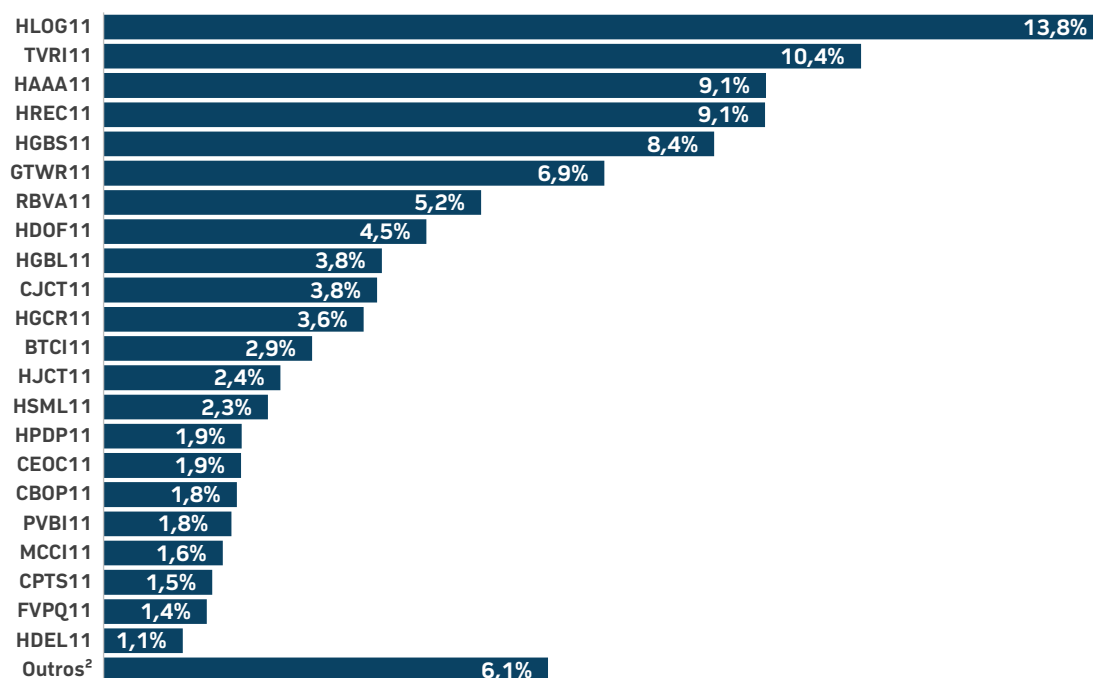


## COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% FIIs)





## PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido) <sup>1</sup>



<sup>1</sup> considera as posições indiretas através do investimento no Hedge Opportunities.

<sup>2</sup> ativos que, individualmente, representam menos de 1,0% do PL do Fundo. Fonte: Hedge.

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,060 por cota como rendimento referente ao mês de janeiro de 2025, com pagamento em 13 de fevereiro de 2026, aos detentores de cotas em 30 de janeiro de 2026.

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.

|                               | jan/26            | R\$/Cota      | 2º Sem 2025       | R\$/Cota <sup>1</sup> |
|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Fundos Imobiliários</b>    | <b>15.277.683</b> | <b>0,068</b>  | <b>67.993.703</b> | <b>0,059</b>          |
| Rendimento FIIs               | 15.319.824        | 0,068         | 68.330.861        | 0,060                 |
| Ganho de Capital <sup>2</sup> | -42.141           | 0,000         | -140.282          | 0,000                 |
| IR Ganho de Capital           | 0                 | 0,000         | -196.876          | 0,000                 |
| <b>Receita Financeira</b>     | <b>301.840</b>    | <b>0,001</b>  | <b>2.294.560</b>  | <b>0,002</b>          |
| Renda Fixa                    | 301.840           | 0,001         | 2.294.560         | 0,002                 |
| <b>Total de Receitas</b>      | <b>15.579.522</b> | <b>0,069</b>  | <b>70.288.264</b> | <b>0,061</b>          |
| <b>Total de Despesas</b>      | <b>-871.030</b>   | <b>-0,004</b> | <b>-4.107.532</b> | <b>-0,004</b>         |
| <b>Resultado</b>              | <b>14.708.493</b> | <b>0,065</b>  | <b>66.180.732</b> | <b>0,058</b>          |
| <b>Rendimento Distribuído</b> | <b>13.547.100</b> | <b>0,060</b>  | <b>64.129.035</b> | <b>0,056</b>          |

<sup>1</sup> Valor médio do 2º semestre de 2025.

<sup>2</sup> 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.

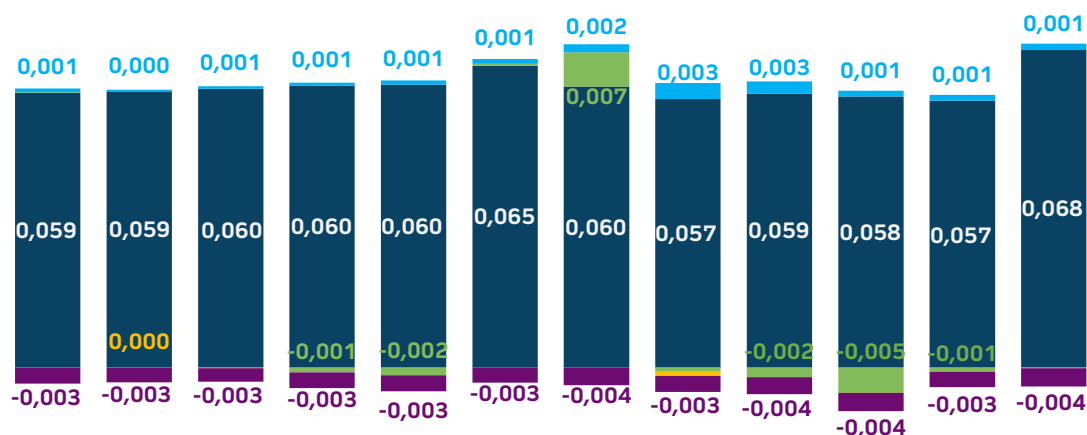
O FFO do fundo em jan/26 foi de R\$0,065/cota e R\$0,058/cota na média mensal de 12 meses. O resultado por sua vez, que considera além dos rendimentos mensais também os lucros ou prejuízos realizados com venda de ativos, também foi de R\$ 0,065/cota no mês e R\$0,058/cota na média mensal de 12 meses.

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 janeiro o HFOF encerrou o mês com R\$ 0,077 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



|                     | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jun/25 | jul/25 | ago/25 | set/25 | out/25 | nov/25 | dez/25 | jan/26 | Média 12m |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| FFO                 | 0,056  | 0,056  | 0,057  | 0,057  | 0,058  | 0,062  | 0,058  | 0,057  | 0,057  | 0,055  | 0,055  | 0,065  | 0,058     |
| Resultado           | 0,056  | 0,056  | 0,057  | 0,056  | 0,056  | 0,063  | 0,065  | 0,056  | 0,055  | 0,050  | 0,054  | 0,065  | 0,058     |
| Rendimento          | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,056  | 0,060  | 0,056     |
| Resultado Acumulado | 0,061  | 0,062  | 0,063  | 0,063  | 0,063  | 0,070  | 0,079  | 0,079  | 0,079  | 0,073  | 0,072  | 0,077  | -         |

## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

| Negociação B3                     | jan/26 | 2026 |
|-----------------------------------|--------|------|
| Presença em pregões               | 100%   | 100% |
| Volume negociado (R\$ milhões)    | 51,2   | 51,2 |
| Volume médio diário (R\$ milhões) | 2,4    | 2,4  |
| Giro (em % do total de cotas)     | 3,4%   | 3,4% |

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                  | 2024           | 2025          | jan-26       | YTD          | Início         |
|----------------------------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| Cota Inicial em Bolsa (R\$)            | 8,00           | 5,78          | 6,63         | 6,63         | 10,00          |
| Rendimento (R\$/Cota)                  | 0,741          | 0,672         | 0,056        | 0,056        | 6,147          |
| Dividend Yield                         | 9,26%          | 11,63%        | 0,84%        | 0,84%        | 61,47%         |
| Cota Final em Bolsa (R\$)              | 5,78           | 6,63          | 7,00         | 7,00         | 7,00           |
| Ganho de Capital                       | -27,76%        | 14,73%        | 5,58%        | 5,58%        | -30,00%        |
| Retorno Total Bruto                    | -18,50%        | 26,35%        | 6,43%        | 6,43%        | 31,47%         |
| <b>TIR bruta Mercado</b>               | <b>-19,46%</b> | <b>27,93%</b> | <b>6,45%</b> | <b>6,45%</b> | <b>45,07%</b>  |
| CDI Bruto                              | 10,88%         | 14,32%        | 1,16%        | 1,16%        | 95,13%         |
| <b>TIR LÍQ. Mercado</b>                | <b>-19,46%</b> | <b>24,82%</b> | <b>5,33%</b> | <b>5,33%</b> | <b>-61,03%</b> |
| CDI LÍQ.                               | 9,24%          | 12,18%        | 0,99%        | 0,99%        | 76,54%         |
| Cota Inicial Patrimonial <sup>1</sup>  | 8,25           | 6,75          | 7,82         | 7,82         | 9,58           |
| Cota Final Patrimonial <sup>1</sup>    | 6,75           | 7,82          | 8,02         | 8,02         | 8,02           |
| Dividend Yield                         | 8,99%          | 9,96%         | 0,72%        | 0,72%        | 64,18%         |
| Dividend Yield Corrigido <sup>2</sup>  | 8,41%          | 11,13%        | 0,73%        | 0,73%        | 87,40%         |
| Ajuste Impostos                        | 0,05%          | 0,02%         | 0,00%        | 0,00%        | 3,49%          |
| Variação Cota PL                       | -18,17%        | 15,82%        | 2,60%        | 2,60%        | -16,27%        |
| <b>Retorno Patrimonial<sup>3</sup></b> | <b>-9,71%</b>  | <b>26,96%</b> | <b>3,33%</b> | <b>3,33%</b> | <b>74,61%</b>  |
| IFIX Bruto                             | -5,89%         | 21,15%        | 2,27%        | 2,27%        | 68,12%         |

<sup>1</sup> Cota Patrimonial: Cota patrimonial descontados os custos de emissão e incorporando os rendimentos a distribuir.

<sup>2</sup> Dividend Yield Corrigido: Considera os rendimentos pagos, corrigidos pelo IFIX do período.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 |
| HAAA11 | HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO       | Corporativo  |
| HREC11 | HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB        | CRI          |
| HGBS11 | HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB                | Shopping     |
| 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    |
| CJCT11 | CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII               | Corporativo  |
| HGCR11 | PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FDO INV IMOB     | CRI          |
| BTCI11 | FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO               | CRI          |
| HJCT11 | HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES FII              | Corporativo  |
| HSML11 | HSI MALL FDO INV IMOB                             | Shopping     |
| HPDP11 | HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FII               | Shopping     |
| CEOC11 | FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES | Corporativo  |
| CBOP11 | CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII    | Corporativo  |
| PVBI11 | VBI PRIME PROPERTIES                              | Corporativo  |
| MCCI11 | MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII                  | CRI          |
| CPTS11 | CAPITÂNIA SECURITIES II FDO INV IMOB              | CRI          |
| FVPQ11 | FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII            | Shopping     |
| KNCR11 | KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII                | CRI          |
| HDEL11 | HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII               | Outros       |

## DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)

[Demonstrações Financeiras 2024](#)

[Informe Mensal](#)



Autorregulação  
**ANBIMA**



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

**[hedgeinvest.com.br](https://hedgeinvest.com.br)**

Siga-nos nas redes sociais:

