

Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11



MAIO DE 2026

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PRINCIPAIS DESTAQUES – HFOF11	4
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS	9
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	11
DESEMPENHO DO FUNDO	12
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\$ 7,77

COTA DE MERCADO

R\$ 6,72

VALOR PATRIMONIAL

R\$ 1,71 bi

QUANTIDADE DE COTISTAS

94.205

QUANTIDADE DE COTAS

219.693.000

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.



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 2.147.000 cotas de HFOF com desconto médio em relação ao valor patrimonial de -16,52%. Foram investidos R\$14,0 milhões na recompra de cotas que permitiram seu cancelamento sobre o valor patrimonial de R\$16,75 mi, 16,5% superior ao investido, aumentando o valor patrimonial por cotas remanescentes.

Desde o início do programa de recompra o fundo recomprou e cancelou 10.767.000 cotas com desconto médio de -16,8%. Foram investidos R\$69,6 milhões que permitiram seu cancelamento sobre o valor patrimonial de R\$83,6 mi, 20,2% superior ao investido.

MOVIMENTAÇÕES

Além do avanço no programa de recompras conforme citado acima, no mês de maio o HFOF movimentou no total R\$47,5 milhões, sendo R\$21,3 mi em compras e R\$16,3 milhões em vendas.

Conforme citamos no relatório de novembro/2025 ([link](#)), realizamos o aporte de R\$13,5 mi na segunda chamada de capital do HJCT11 – Hedge JHSF Capital Prime Offices FII, fundo que adquiriu 13,5 andares no Ed. Continental Tower, localizado no complexo Cidade Jardim. Estimamos um dividend yield médio anualizado de 13,25% nessa posição para os próximos 6 meses. Além disso, seguimos com uma visão positiva sobre a aquisição, realizada a R\$10.000/m², e no avanço da comercialização, que atingiu 0% de vacância e iniciou o processo de revisonal para adequação aos valores de locação para níveis de mercado.

Do lado das vendas, reduzimos a exposição a alguns FOFs e fundos de CRI que apresentavam menor desconto em relação ao mercado.

Nos últimos 12 meses, o HFOF movimentou **R\$400,7 milhões entre compras e vendas**, equivalente a **23,5% do seu patrimônio líquido**.

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – HDEL11

Decisão do Investimento

Em setembro de 2022 o segmento de galpões logísticos já apresentava um bom momento operacional, com baixos índices de vacância e aluguéis em alta.

Os fundos imobiliários deste segmento negociavam em bolsa acima do custo de reposição dos ativos, com dividend yield médio ao redor de 8% ao ano, refletindo a perspectiva positiva do mercado.

No cenário macroeconômico prevalecia a expectativa de queda nos juros, com o relatório Focus apontando para um patamar de 8,0% ao final de 2024.

Foi neste contexto que aprovamos o investimento do HFOF neste projeto.

A tese contemplava o desenvolvimento de um novo galpão logístico AAA em Varginha-MG, situado em um complexo consolidado no qual já possuímos participação. O empreendimento apresentava histórico de plena ocupação há vários anos, contando com a presença de grandes empresas, incluindo multinacionais de referência em seus respectivos setores.

Além disso, o novo galpão já iniciaria as operações com ~25% da ABL previamente locada na modalidade BTS, trazendo maior previsibilidade à geração de renda do ativo.

A viabilidade considerava um *yield on cost* de 10,6% e TIR estimada de IPCA + 17,6% ao ano, considerando que a venda do imóvel seria realizada ao final de 2024, após a construção e locação.



Execução

Do ponto de vista de execução, o projeto alcançou boa parte do que se propunha em relação a custos, prazos e locações.

O custo da obra ficou abaixo do orçamento original, a velocidade de locação superou as projeções iniciais e o atraso no cronograma foi limitado a aproximadamente dois meses, sem impacto material sobre o resultado do projeto.

Contudo o cenário macroeconômico se alterou substancialmente em relação ao momento da tomada de decisão.

Ao invés de queda de juros, tivemos a alta e por mais tempo, além da aprovação da reforma tributária.

As incertezas macroeconômicas e regulatórias foram relevantes para o impacto dos resultados, em função do alongamento do prazo de desinvestimento e da elevação do cap rate esperado para venda do imóvel.

Mês Referência	set/22	abr/26	
Premissa	Projetado	Realizado	Variação
Prazo de Desenvolvimento	9 Meses	11 Meses	
Custo do Desenvolvimento	-6,82% vs. Projetado		
Valor de Aluguel (Dez-25)	+0,08% vs. Projetado		
Velocidade de Locação	Média Out-23	Média Ago-23	
Alavancagem	IPCA + 7,75%	IPCA + 7,81%	
Venda do Imóvel	out/24	dez/25	
Cap Rate de Venda	8,75%	9,30%	

Resultados obtidos

A operação gerou retorno estimado de 12,85% ao ano, equivalente a múltiplo de 1,36x o capital investido.

Este retorno foi recebido tanto na forma de rendimentos como amortização na liquidação do fundo, 100% isentos.

Entendemos que se tratou de um investimento satisfatório, principalmente considerado o contexto acima exposto. Como parâmetros de comparação a TIR a.a. seria equivalente a CDI + 0,10% e de IFIX Tijolo + 3,77%.

Reforçamos que além das alocações em fundos imobiliários de mercado, continuaremos sempre a buscar oportunidades de investimentos com originação própria, que entendamos fazer sentido na relação de risco retorno e que possamos controlar boa parte da execução, buscando mitigar assim parte do risco.

Impacto no resultado do HFOF

Ao longo do investimento, e com o objetivo de maximizar o retorno da operação, o HDEL realizou captação de recursos por meio da emissão de dívida imobiliária. Em função da estrutura do desenvolvimento — realizada através de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico) em conjunto com o terrenista permutante — o HDEL gerava resultado em base caixa passível de distribuição, mas que foi retido para suportar o serviço da dívida.

Contudo, os impactos relacionados aos juros acumulados e à multa de pré-pagamento do CRI vinculado ao empreendimento somente foram reconhecidos após a dissolução da SPE. Conforme deliberado em assembleia, os rendimentos retidos seriam distribuídos apenas após a quitação integral da dívida do projeto.

Dessa forma, em março/2026, o HFOF recebeu os rendimentos retidos referentes ao 2S2024, 1S2025 e 2S2025, totalizando impacto positivo de R\$ 0,035 por cota. Já em abril/2026, a amortização do fundo gerou impacto contábil negativo de R\$ 0,017 por cota no resultado do HFOF. Dessa forma, entendemos que a operação deve ser vista em conjunto, considerando esse descasamento pontual.

Além disto, o capital retornado tem a expectativa de aumentar o FFO do fundo em aproximadamente R\$0,001/cota mensais.



RENDIMENTOS

O HFOF anunciou a distribuição de R\$ 0,060 por cota como rendimento referente ao mês de maio de 2026, com pagamento em 15 de junho de 2026, aos detentores de cotas em 29 de maio 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, 20,3% 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 8 anos de vida do Fundo, a soma dos rendimentos distribuídos foi de R\$6,45/cota.

Considerando o reinvestimento deste fluxo pelo CDI líquido, a renda atualizada seria de R\$9,68/cota.

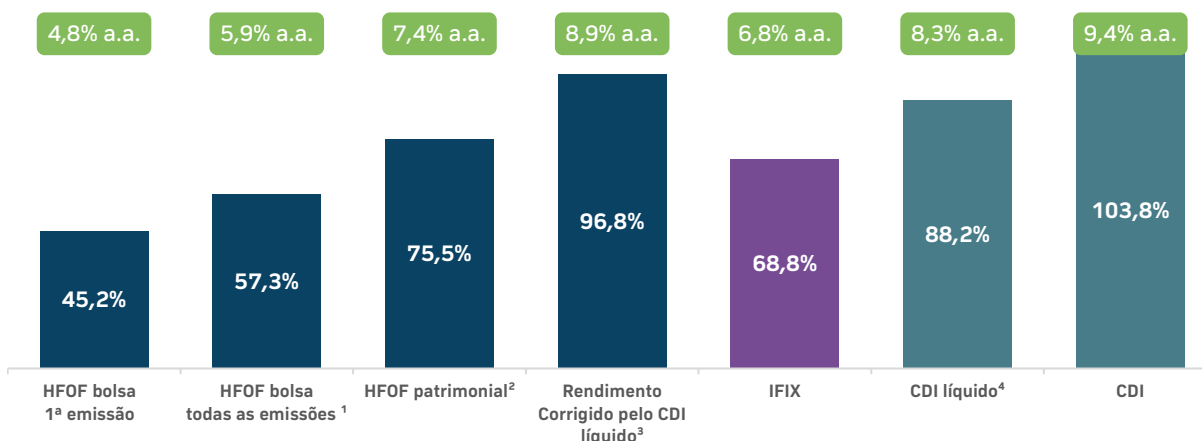
Neste mesmo período, o investimento de R\$10 no CDI teria produzido uma renda líquida atualizada de R\$8,82/cota.

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 75,5%, enquanto o retorno do IFIX foi de 68,8%, 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 99 meses de vida, equivalente a um carregado de 8,9% a.a., considerando o reinvestimento desses rendimentos pelo CDI, já líquido de impostos.

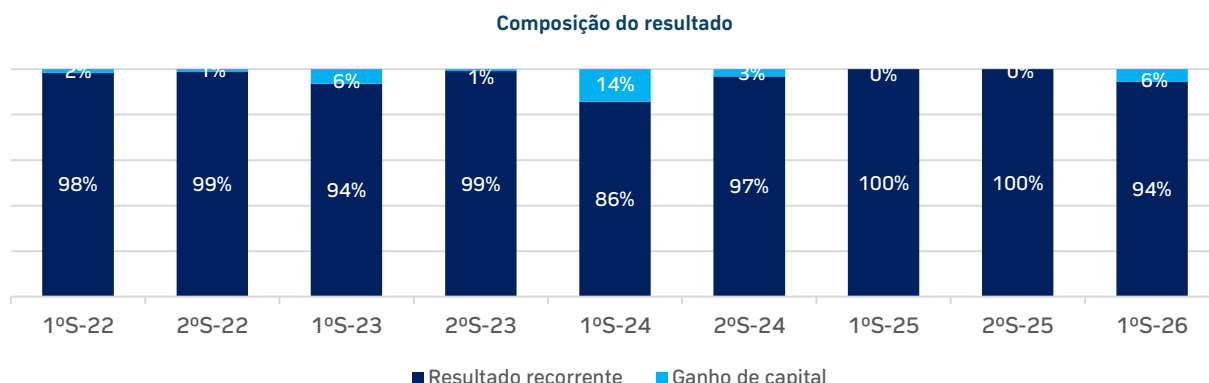


Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 27/02/2018 a 29/05/2026. ¹ HFOF bolsa todas as emissões: retorno do investidor que exerceu seu direito de preferência em todas as emissões ² HFOF patrimonial: evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do 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 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 maio com um **desconto de 14,3%** 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 abril, o investidor conseguiria obter **um dividend yield de 10,50%, superior aos 9,2% 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 14,8% e os FIIs de papel um desconto de 6,6%.**

Se os ativos do HFOF fossem negociados pelo valor patrimonial, a sua cota seria de R\$ 9,09, um **potencial upside de 36,5%²** em relação a cota de R\$ 6,66 no fechamento de maio, já descontado o rendimento anunciado.

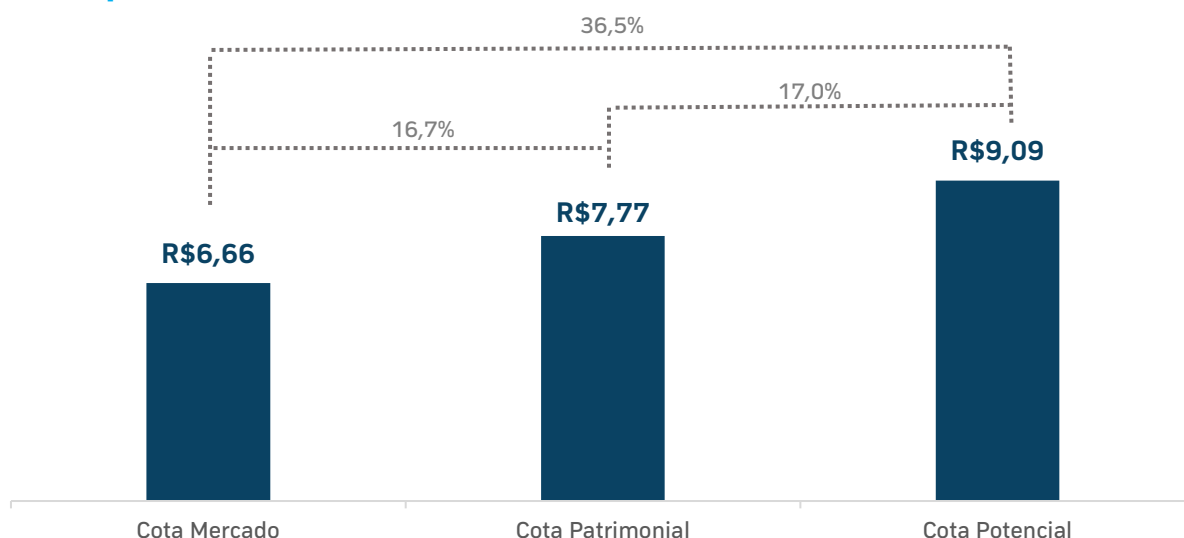
A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

¹ A comparação considera o rendimento recebido em comprar cotas de HFOF com o rendimento que seria pago em maio-26 ao investir na mesma proporção e nos mesmos ativos da carteira do fundo, pelo valor de fechamento de 30 de abril de 2026.

² Cálculo considera o valor de fechamento em bolsa dos fundos investidos em 29 de maio de 2026 e os últimos valores patrimoniais disponíveis.



Cota potencial HFOF11



Segmento	%PL	Ágio/Deságio Setor	Ágio/Deságio HFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial	Ganho Patrimonial (R\$/cota)	Cota Potencial HFOF11
CRI	20,7%	-6,4%	-14,3%	-19,8%	24,6%	R\$ 0,11	R\$ 7,88
Corporativo	31,4%	-20,4%	-14,3%	-31,8%	46,5%	R\$ 0,62	R\$ 8,40
Logístico	18,4%	-19,0%	-14,3%	-30,6%	44,0%	R\$ 0,33	R\$ 8,11
Renda Urbana	15,5%	-10,2%	-14,3%	-23,1%	30,0%	R\$ 0,14	R\$ 7,91
Shopping	17,4%	-6,7%	-14,3%	-20,0%	25,1%	R\$ 0,10	R\$ 7,87
FOFII	0,9%	-12,6%	-14,3%	-25,1%	33,6%	R\$ 0,01	R\$ 7,78
Outros	5,9%	-1,4%	-14,3%	-15,5%	18,4%	R\$ 0,01	R\$ 7,78
Caixa e Provisões ¹	-10,2%	0,0%	-14,3%	-14,3%	16,7%	R\$ 0,00	R\$ 7,77
Total	100,0%	-14,5%	-14,3%	-26,7%	36,5%	R\$ 1,32	R\$ 9,09

¹ 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.

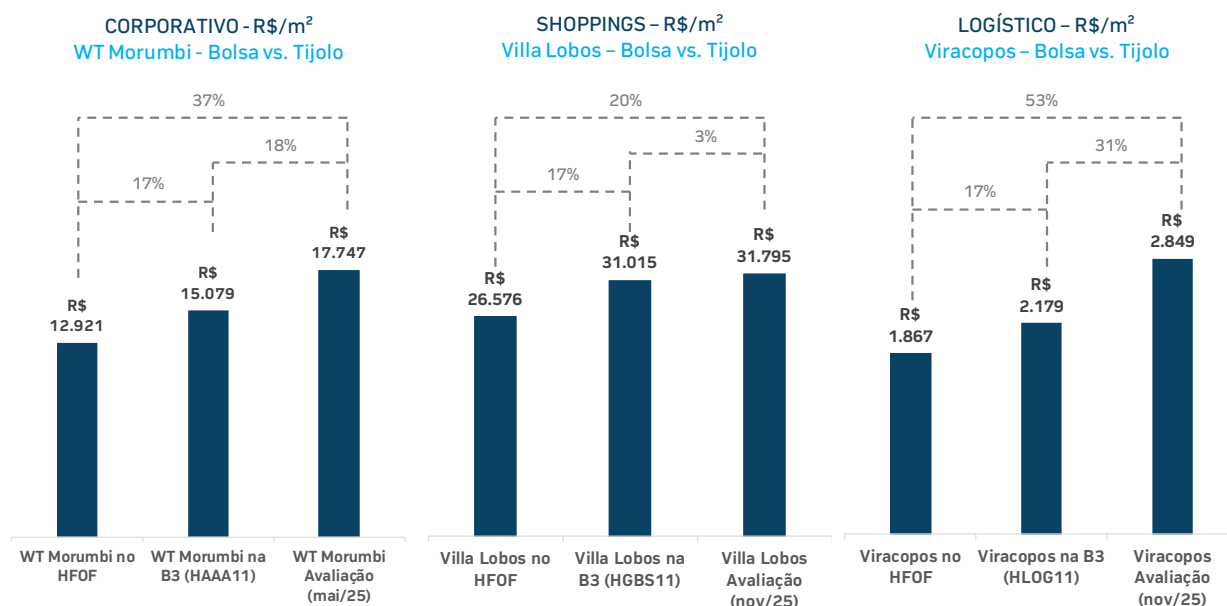
Diariamente a administradora do fundo divulga para o mercado em nosso site o patrimônio líquido, com base no valor atualizado dos ativos que estão em nosso portfólio. Assim a cotação patrimonial de R\$ 7,77/cota já incorpora as quedas nos preços dos ativos que tivemos nos últimos anos.

Quando temos a cota em bolsa do HFOF negociando abaixo deste valor, no R\$6,66, 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\$12,9 mil/m², no shopping Villa Lobos por R\$26,6 mil/m² e no galpão Citlog Viracopos por R\$1,9 mil/m², valores muito inferiores aos de reposição desses ativos.

Estes são exemplos de 3 importantes investimentos do fundo.



Fonte: Hedge Investments e Economática – Data base 29/05/2026.

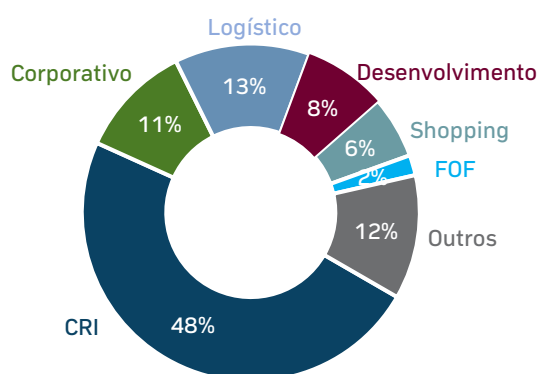
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

EMISSIONES

No que diz respeito às novas emissões, o volume total captado no ano foi de R\$29,7 bilhões e o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$25,8 bilhões.

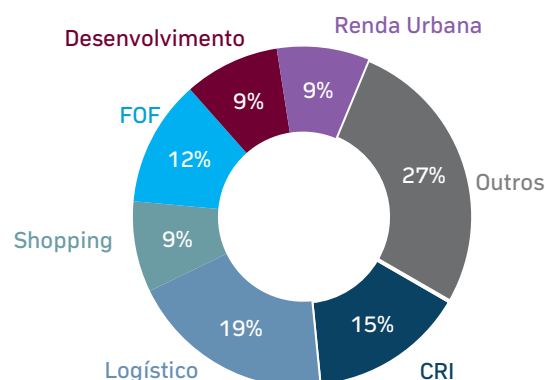
Cabe ressaltar que este número tem o impacto de emissões realizadas no processo de consolidação de fundos e duplas contagens que não necessariamente refletem dinheiro novo para a classe. Quando fazemos um exercício de expurgar este efeito, chegamos em uma estimativa de captação de novos recursos/investidores mais próxima de R\$18,3 bilhões.

VOLUME CAPTADO EM 2026



TOTAL CAPTADO
R\$29,7 bi
TOTAL NOVOS RECURSOS
R\$18,3 bi

VOLUME PIPELINE EM 2026



TOTAL PIPELINE (Maio-26)
R\$25,8 bi

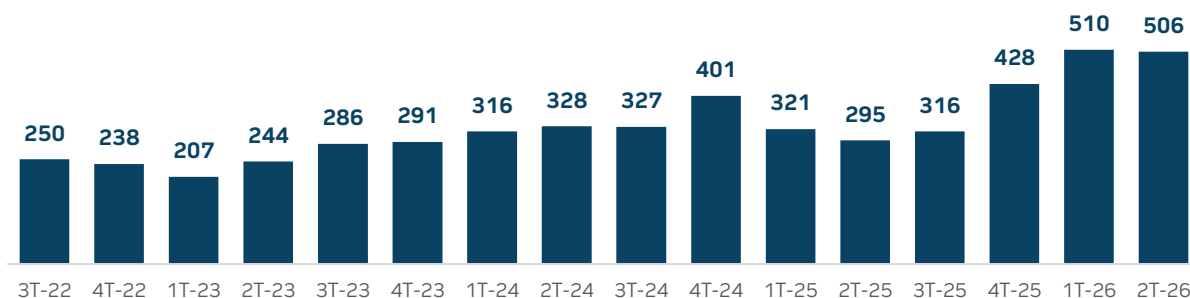
Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 29/05/2026.

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

Total de novos recursos: Estimativa da gestão que não considera o valor captado por outros FIIs.

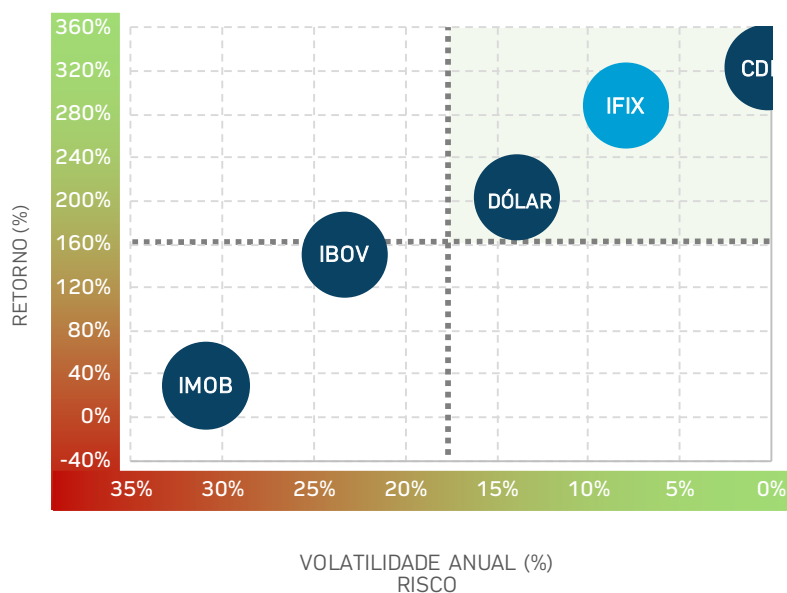


No mercado secundário, o volume médio diário de negociação dos fundos imobiliários em bolsa foi de R\$525 mi em maio de 2026.



Fonte: Hedge, Economática

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



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	5,39%	15,12%
2026	5,33%	19,98%

Fonte: Hedge, B3 e Economática. Período de 01/01/2011 a 29/05/2026.

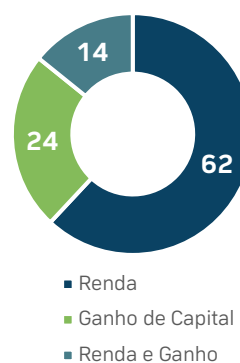
CARTEIRA E PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

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

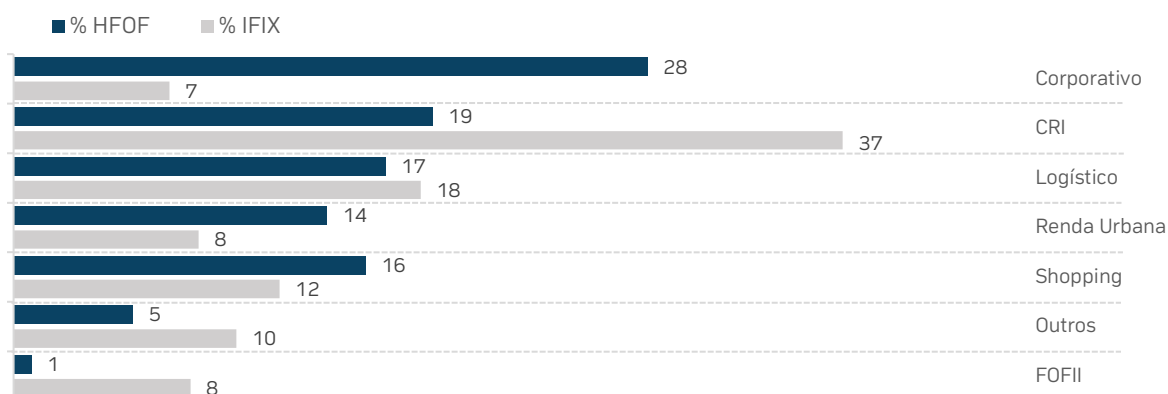
Investimento por classe de ativos (% de ativos)



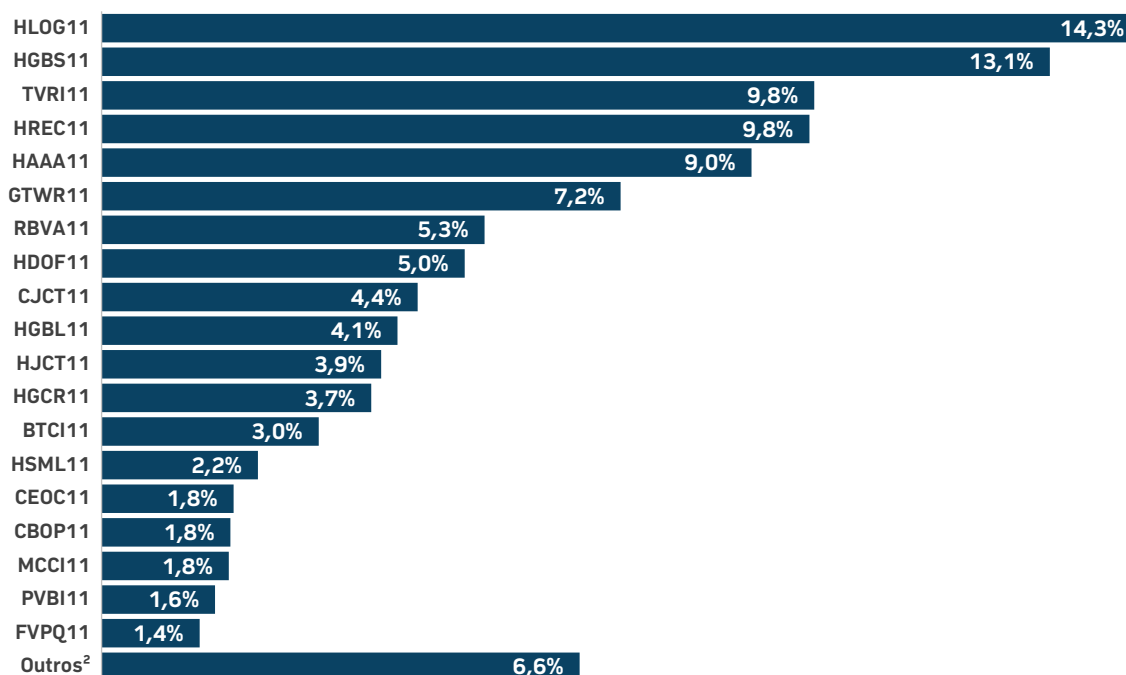
Estratégia (% dos fundos imobiliários)



COMPARAÇÃO SEGMENTOS (% FIIs)



PARTICIPAÇÃO FII (% do patrimônio líquido) ¹



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

² 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 maio de 2026, com pagamento em 15 de junho de 2026, aos detentores de cotas em 29 de maio 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.

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.

	mai/26	R\$/Cota	1º Sem 2026	R\$/Cota ¹
Fundos Imobiliários	13.592.561	0,062	73.372.830	0,066
Rendimento FII's	13.681.285	0,062	69.400.098	0,062
Ganho de Capital ²	-88.724	0,000	3.973.436	0,004
IR Ganho de Capital	0	0,000	-704	0,000
Receita Financeira	156.456	0,001	1.414.722	0,001
Renda Fixa	156.456	0,001	1.414.722	0,001
Total de Receitas	13.749.016	0,063	74.787.551	0,067
Total de Despesas	-896.733	-0,004	-4.428.818	-0,004
Resultado	12.852.283	0,059	70.358.733	0,063
Rendimento Distribuído	13.181.580	0,060	67.037.880	0,060

¹ Valor médio do 1º semestre de 2026.

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.

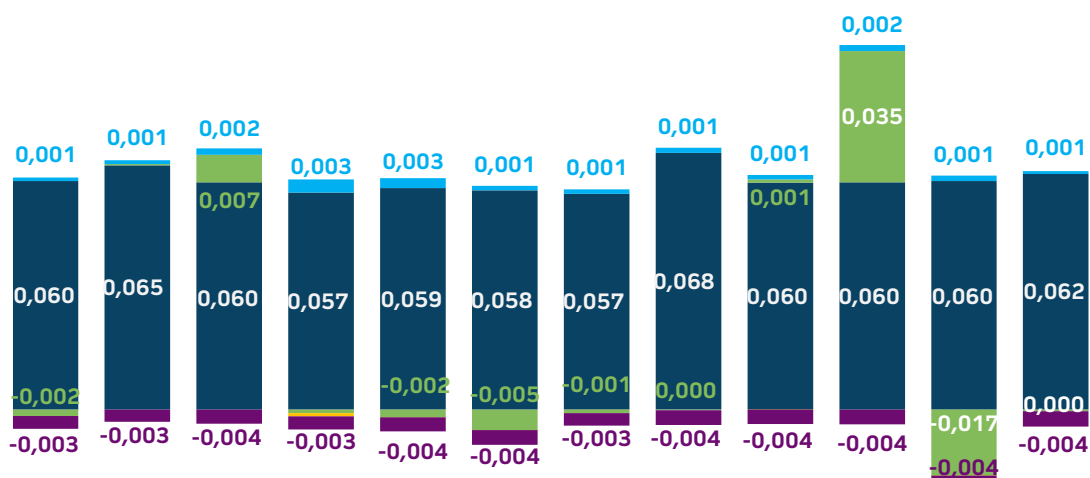
O FFO do fundo em mai/26 foi de R\$0,059/cota e R\$0,058/cota na média mensal de 12 meses. O resultado por sua vez, que considera além dos rendimentos mensais também os lucros ou prejuízos realizados com venda de ativos, foi de R\$ 0,059/cota no mês e R\$0,059/cota na média mensal de 12 meses.

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 maio o HFOF encerrou o mês com R\$ 0,089 por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.



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



	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	Média 12m
FFO	0,058	0,062	0,058	0,057	0,057	0,055	0,055	0,065	0,057	0,058	0,058	0,059	0,058
Resultado	0,056	0,063	0,065	0,056	0,055	0,050	0,054	0,065	0,058	0,092	0,040	0,059	0,059
Rendimento	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,056	0,060	0,060	0,060	0,060	0,060	0,058
Resultado Acumulado	0,063	0,070	0,079	0,079	0,079	0,073	0,072	0,077	0,075	0,108	0,089	0,089	-

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	mai/26	2026
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	72,6	256,1
Volume médio diário (R\$ milhões)	3,6	2,5
Giro (em % do total de cotas)	5,1%	17,4%

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	mai-26	YTD	Início
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	8,00	5,78	6,86	6,63	10,00
Rendimento (R\$/Cota)	0,741	0,672	0,060	0,296	6,387
Dividend Yield	9,26%	11,63%	0,87%	4,46%	63,87%
Cota Final em Bolsa (R\$)	5,78	6,63	6,72	6,72	6,72
Ganho de Capital	-27,76%	14,73%	-2,04%	1,36%	-32,80%
Retorno Total Bruto	-18,50%	26,35%	-1,17%	5,82%	31,07%
TIR bruta Mercado	-19,46%	27,93%	-1,17%	5,95%	45,22%
CDI Bruto	10,88%	14,32%	1,07%	5,66%	103,80%
TIR LÍq. Mercado	-19,46%	24,82%	-1,17%	5,67%	45,22%
CDI LÍq.	9,24%	12,18%	0,91%	4,81%	83,19%
Cota Inicial Patrimonial ¹	8,25	6,75	8,03	7,82	9,58
Cota Final Patrimonial ¹	6,75	7,82	7,83	7,83	7,83
Dividend Yield	8,99%	9,96%	0,75%	3,79%	66,69%
Dividend Yield Corrigido ²	8,41%	11,13%	0,74%	3,79%	90,27%
Ajuste Impostos	0,05%	0,02%	0,00%	0,00%	3,50%
Variação Cota PL	-18,17%	15,82%	-2,48%	0,21%	-18,22%
Retorno Patrimonial³	-9,71%	26,96%	-1,74%	4,00%	75,55%
IFIX Bruto	-5,89%	21,15%	-1,33%	2,71%	68,84%

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
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
TVRI11	TIVIO RENDA IMOBILIARIA FII	Renda Urbana
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB	CRI
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
CJCT11	CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	Corporativo
HGBL11	HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FDO INV IMOB	Logístico
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
CBOP11	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	Corporativo
CEOC11	FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	Corporativo
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	CRI
PVBI11	VBI PRIME PROPERTIES	Corporativo
FVPQ11	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	Shopping

DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)

[Demonstrações
Financeiras 2025](#)

[Informe Mensal](#)



Autorregulação
ANBIMA



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

hedgeinvest.com.br

Siga-nos nas redes sociais:

