

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	44.527.494/0001-32
Data de Funcionamento:	02/06/2022	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRARXDR01M19	Quantidade de cotas emitidas:	492.050,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
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, 11º 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:	06/2023		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: ARX Investimentos Ltda.	04.408.128/0001-40	Av. Borges de Medeiros, 633, 4º andar, sala 401, 402 e 403 - Rio de Janeiro - RJ	(21) 3265-2000
1.2	Custodiante: Hedge Investments DTVM Ltda.	07.253.654/0001-76	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 11º andar cj 112 - São Paulo - SP	(11) 5412-5400
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.	10.830.108/0001-65	Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 12º andar - Vila Olímpia - São Paulo - SP	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRI 22F0930128	Renda	15.019.914,90	Patrimônio
	CRI 22J0070697	Renda	14.556.394,58	Patrimônio
	CRI 22K0016415	Renda	12.911.558,83	Patrimônio
	CRI 22L1258273	Renda	12.772.171,09	Patrimônio
	CRI 22J0268409	Renda	10.166.303,62	Patrimônio
	CRI 22J0268287	Renda	9.519.121,54	Patrimônio
	CRI 22L1211468	Renda	6.625.924,35	Patrimônio
	CRI 22L1668408	Renda	6.030.623,90	Patrimônio
	CRI 22F1357736	Renda	4.791.638,82	Patrimônio
	CRI 22L1668364	Renda	4.000.000,00	Patrimônio
	CRI 22L1668366	Renda	4.000.000,00	Patrimônio
	CRI 22L1668361	Renda	2.982.859,54	Patrimônio
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			

	O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e poderá buscar possibilidades de ampliação de seu patrimônio.		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	O fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos ativos que compõem o seu patrimônio. Durante o exercício findo em junho de 2023 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 3,80 por cota.		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	O primeiro semestre de 2023 começou com algumas incertezas que vinham estressando os ativos, como riscos fiscais, a perspectiva de uma inflação bastante elevada e questionamentos relacionados à atuação do BACEN e à meta de inflação, mas ao final do semestre, o mercado brasileiro foi tomado por um maior otimismo. Primeiro, tivemos surpresa positiva no PIB e dados de mercado de trabalho mostram uma economia resiliente. Segundo, tivemos a consolidação do primeiro estágio de desinflação, mais associado à queda das cotações das commodities no mercado global. Terceiro, tivemos a redução gradual das incertezas fiscais (com o avanço da tramitação do novo arcabouço fiscal, por exemplo) e dos ruídos relacionados à política monetária, com a manutenção das metas de inflação para os próximos anos. Essa conjuntura, aliada ao já avançado estágio do ciclo de aperto monetário, vem permitindo o Copom (Comitê de Política Monetária) a dar os primeiros sinais de proximidade do ciclo de cortes nas taxas de juros, e com isto foi possível ver uma melhoria nos fundamentos dos ativos imobiliários. O Fundo encerrou o período (jun/23) com 89,61% de seu portfólio alocado em CRIs, e conta com sete operações, divididas em dez séries, já com perspectiva de estar com a alocação no patamar de 98,9% em CRIs a partir de julho. Permanecemos com o trabalho de manter a carteira do Fundo diversificada, saudável e resiliente, em linha com nossas perspectivas (conforme avaliação da Gestora).		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Para o período seguinte, temos a expectativa de identificar mais oportunidades de alocação para o Fundo com o tom de otimismo gradual que vem tomando o cenário econômico. Dessa forma, a perspectiva é de que o processo de retomada gradual dos fundamentos e performance dos ativos imobiliários continue fazendo com que a carteira do fundo permaneça saudável, e ainda, que seja possível aumentar o nível de diversificação da carteira com a alocação de novos CRIs, levando a uma maior pulverização de risco para o Fundo (conforme avaliação da Gestora).		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários		
	Não possui informação apresentada.		
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	-		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 11º andar, cj 112 - Itaim Bibi - São Paulo - SP www.hedgeinvest.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Endereço Físico: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 11º andar, cj 112 - Itaim Bibi - São Paulo - SP Eletrônico: dtvm@hedgeinvest.com.br		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso do cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	A Administradora não tem como prática, neste momento, a realização de assembleias por meio eletrônico. Caso venha a ser feita assembleia por meios digitais, deverão ser observados os procedimentos e prazos previstos em seu edital e demais documentos relacionados.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	O Fundo paga uma taxa de administração correspondente o percentual de 1,02%, incidentes sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX, observado que, nos 12 primeiros meses de atividades do Fundo, a Taxa de Administração será de R\$ 10.000,00 mensais.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	24.347,83	0,05%	0,05%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		

Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Maria Cecilia Carrazedo de Andrade	Idade:	38		
Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	34391377837		
E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br	Formação acadêmica:	Administração de Empresas EAESP-FGV. Certificação Profissional - CFA		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	02/06/2022		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Hedge Investments	Fevereiro/2017 até a presente data	Sócia e Diretora	Instituição Financeira		
Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.	Outubro/2006 a Fevereiro/2017	Vice President - Real Estate	Instituição Financeira		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	59,00	99.077,00	20,14%	54,59%	45,41%
Acima de 5% até 10%	1,00	30.000,00	6,10%	0,00%	100,00%
Acima de 10% até 15%	2,00	124.650,00	25,33%	0,00%	100,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	1,00	238.323,00	48,43%	0,00%	100,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	A Política de Fatos Relevantes está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	A Política de Investimentos Pessoais está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	A Política de Exercício de Direito de Voto está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	Não aplicável.				
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	O Fundo não possui previsão de chamadas de capital.				

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---