

[Imprimir](#)

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	44.527.494/0001-32
Data de Funcionamento:	02/06/2022	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRARXDR01M19	Quantidade de cotas emitidas:	9.011.170,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Papel Subclassificação: Híbrido Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Multicategoria	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:	06/2025		

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: XP Investimentos CCTVM S.A.	02.332.886/0011-78	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar - São Paulo, SP	(11) 3027-2254
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 22E1321749	Renda	6.053.550,15	Patrimônio
	CRI 22L1668367	Renda	294.792,97	Patrimônio
	CRI 24E2453531	Renda	8.598.154,64	Patrimônio
	LCI 24H1453794	Renda	1.625.639,50	Patrimônio
	CRI 24K2591027	Renda	2.802.887,85	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 2025 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 1,185 por cota.		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	O início de 2025 foi marcado por um cenário de incerteza no ambiente doméstico e internacional. No exterior, a eleição de Trump nos EUA reacendeu preocupações sobre o avanço de pautas protecionistas, com impacto sobre o comércio global. O endurecimento do discurso em torno de barreiras comerciais, com restrições a produtos brasileiros, aumentou a aversão ao risco e trouxe incertezas para os países emergentes. Além disso, a China segue enfrentando dificuldades para reativar sua economia, o que contribui para uma desaceleração no crescimento global, e o conflito no Oriente Médio também contribui para elevar a incerteza geopolítica internacional. No plano doméstico, houve crescimento do PIB do 1T25 de 1,4%, mas no 2T25, os dados de atividade e crédito mostraram sinais de moderação, apontando um crescimento econômico mais comedido. Já se nota maior desaceleração dos setores mais sensíveis ao ciclo econômico, reflexo da política monetária contracionista. A inflação acumulada em 12 meses até junho permaneceu acima da meta, em 5,35%. No entanto, leituras recentes têm mostrado comportamento mais favorável devido à trajetória de queda dos preços de commodities e do câmbio. Tais fatores contribuem para reduzir pressões inflacionárias e podem antecipar o ciclo de cortes da Selic, mesmo com a sinalização do Bacen de manter o nível de juros restritivo por mais tempo. Do lado fiscal, o ambiente político continuou incerto. A relação entre Executivo e Congresso se manteve tensionada, dificultando a coordenação de políticas e implementação de medidas de consolidação das contas públicas. Esse contexto impacta a percepção de risco e é um dos principais entraves à ancoragem das expectativas. Diante da limitação de espaço para estímulos via política fiscal e monetária tradicional, o governo passou a recorrer com mais intensidade a medidas para fiscais, trazendo dúvidas a respeito da magnitude da desaceleração da economia brasileira ao longo do ano. No setor de fundos imobiliários, o semestre foi marcado, por um lado, pela possível alteração na tributação dos FIIs que veio com a MP 1303/25, que propõe o fim da isenção de IR nos rendimentos distribuídos por esses fundos. Cabe destacar que essa medida provisória deve enfrentar resistência de representantes dos setores imobiliário, do agronegócio e de investidores em geral e, mesmo que seja convertida em lei, seus efeitos teriam início apenas em 2026. Por outro lado, vimos uma forte recuperação do IFIX, que fechou junho aos 3.483,77 pontos em seu 5º mês consecutivo de alta. Apesar da valorização do índice, muitos fundos listados continuam apresentando descontos relevantes, o que representa uma oportunidade para investidores alocarem recursos. Outra novidade positiva é a autorização pela CVM para que FIIs possam realizar a recompra de suas próprias cotas em bolsa, mecanismo muito bem vindo no atual cenário de cotas negociadas com desconto em relação ao seu valor patrimonial, pois tendem a beneficiar os cotistas.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Para o próximo semestre, o time de gestão acredita que essa dinâmica de descontos e dividend yield alto deve continuar parecida, uma vez que é muito difícil enxergar uma melhora significativa no curto prazo considerando o atual ambiente de juros altos. O momento também não favorece novas ofertas para fundos listados em bolsa, com volume de captação no primeiro semestre de 2025 muito inferior ao do mesmo período no ano anterior: foram aproximadamente R\$ 8 bilhões em 2025, ante mais de R\$ 20 bilhões em 2024. Por outro lado, a janela tem beneficiado emissões de fundos cetipados e não listados, dado que esse tipo de fundos limita a volatilidade do valor da cota para o investidor, especialmente no caso de fundos de papel focados na alocação em operações CDI+.		
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	Valor (R\$)	
	Não possui informação apresentada.		
6.1	Crítérios 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 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. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou, em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is). Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida ou assinada com utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil. Na hipótese da convocação/edital prever voto à distância, a participação dos cotistas poderá ocorrer de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração, de acordo com as regras descritas especificamente na convocação/edital. Em caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicos a cada consulta a ser dirigido pela Administradora a cada cotista, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		

O Fundo poderá realizar assembleia por meio eletrônico, hipótese na qual deverão ser observados os procedimentos e prazos previstos em seu edital de convocação e demais documentos relacionados.						
11. Remuneração do Administrador						
11.1 Política de remuneração definida em regulamento:						
O Fundo paga para Administradora e Gestora uma taxa global correspondente o percentual de 1,02% (um inteiro e dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre: (i) o valor do patrimônio líquido da Classe Única; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas da Classe Única, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe Única no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Classe Única tenham integrado ou passado a integrar, no período, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 ("IFIX"), observado que, nos 12 (doze) primeiros meses de atividades da Classe Única, a Taxa de Administração será de R 10.000,00 (dez mil reais) mensais.						
Valor pago no ano de referência (RS):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
792.312,03		0,96%		1,12%		
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:	40		
Profissão:	Administrador de Empresas		CPF:	34391377837		
E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br		Formação acadêmica:	Administração de Empresas EAESP-FGV.		
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	1.747,00	3.995.531,00	44,34%	84,50%	15,50%	
Acima de 5% até 10%	4,00	2.480.469,00	27,53%		100,00%	
Acima de 10% até 15%	1,00	929.390,00	10,31%		100,00%	
Acima de 15% até 20%	1,00	1.605.780,00	17,82%		100,00%	
Acima de 20% até 30%						
Acima de 30% até 40%						
Acima de 40% até 50%						
Acima de 50%						
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	CRI 23H1627566	aquisição	05/09/2024	314.727,32	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA

	CRI 23H1627566	aquisição	05/09/2024	314.727,32	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
	CRI 23H1627566	aquisição	05/09/2024	314.727,32	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
	CRI 23H1627566	aquisição	05/09/2024	1.048.041,98	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
	CRI 23H1627566	aquisição	24/10/2024	5.179.331,62	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
	CRI 22K0016415	alienação	25/07/2024	3.636.616,75	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
	CRI 23H1627566	alienação	23/10/2024	5.176.572,56	23/03/2023	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
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. Fatores de Risco	

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
----	---