

[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:	8.678.442,00
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:	06/2026		

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	6.306.355,91	Patrimônio
	CRI 23I1487360	Renda	5.003.860,37	Patrimônio
	CRI 24A2715837	Renda	999.890,09	Patrimônio
	CRI 24C2144589	Renda	307.546,22	Patrimônio
	CRI 25D3788062	Renda	213.000,00	Patrimônio
	CRI 25D3788062	Renda	348.159,56	Patrimônio
	CRI 25D3788062	Renda	482.614,90	Patrimônio
	CRI 25D3788203	Renda	213.206,73	Patrimônio
	CRI 25I4001054	Renda	1.123.406,47	Patrimônio
	CRI 25I4004546	Renda	1.264.245,82	Patrimônio
	CRI 25J5351986	Renda	2.400.000,00	Patrimônio
	CRI 25J5351986	Renda	150.891,55	Patrimônio

	CRI 25J5351986	Renda	1.044.197,22	Patrimônio
	CRI 25L2867995	Renda	3.770.000,00	Patrimônio
	CRI 25L2867995	Renda	1.600.000,00	Patrimônio
	CRI 25L2867995	Renda	300.535,88	Patrimônio
	CRI 25L3506423	Renda	1.000.409,62	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 2026 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 1,11 por cota.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Em síntese, o primeiro semestre de 2026 combinou crescimento econômico acima das expectativas, inflação ainda resistente e aumento das incertezas geopolíticas. A economia brasileira permaneceu sustentada pela força da demanda doméstica e pelos estímulos governamentais, enquanto os desafios relacionados à inflação, à consolidação fiscal e ao cenário internacional seguem como os principais determinantes para a evolução do quadro macroeconômico no restante do ano. No setor imobiliário, o primeiro semestre apresentou um volume de emissões menor comparativamente ao segundo semestre de 2025, com destaque para os fundos de logística e de shoppings, que responderam pela maior parcela do volume emitido no período, impulsionados principalmente pela consolidação de fundos e pela troca de ativos por cotas. Por fim, o time de gestão enxerga que o setor imobiliário segue aquecido, principalmente no setor de baixa renda, em decorrência das recentes alterações no Programa Minha Casa Minha Vida (criação de novas faixas e aumento dos limites de renda e do teto do valor de imóveis elegíveis). Por outro lado, também é possível notar uma leve desaceleração no ritmo de vendas das incorporadoras e o aumento de estoque em empreendimentos de médio/alto padrão, que é o setor mais afetado pela manutenção dos juros em patamar elevado; no caso de lajes corporativas, o primeiro semestre de 2026 mantém a tendência de queda na vacância e aumento nos valores de aluguel, especialmente em imóveis AAA e regiões premium como a Faria Lima.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Para o próximo semestre, o time de gestão acredita que, com as eleições na agenda, o mercado tende a ter maior volatilidade, o que impacta eventuais oportunidades de alocação para o Fundo. O momento também não favorece novas ofertas para fundos listados em bolsa, mas acreditamos que os fundos imobiliários com portfólio defensivo continuarão mostrando resiliência nesse cenário mais sensível.			
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	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:			
	-			
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. 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 (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
191.991,46		0,10%		0,10%		
12. Governança						
12.1 Representante(s) de cotistas						
Não possui informação apresentada.						
12.2 Diretor Responsável pelo FII						
Nome:	Maria Cecília Carrazedo de Andrade	Idade:	41			
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			
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	2.047,00	3.662.803,00	42,21%	82,07%	17,93%	
Acima de 5% até 10%	4,00	2.480.469,00	28,58%	0,00%	100,00%	
Acima de 10% até 15%	1,00	929.390,00	10,71%	0,00%	100,00%	
Acima de 15% até 20%	1,00	1.605.780,00	18,50%	0,00%	100,00%	
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%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
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						
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	CRI - 22E1321749 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	6.227.711,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22F0930128 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	6.282.970,89	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22F1357736 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	3.633.171,03	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22J0070697 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	5.457.050,64	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22J0268409 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	2.235.995,28	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22K0016415 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	1.129.285,99	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1211468 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	4.342.978,33	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1258273 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	791.287,73	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1668361 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	1.695.030,81	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1668364 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	678.928,55	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1668366 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	2.740.377,62	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1668367 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	201.417,01	23/03/2023	HEDGE DTVM
	CRI - 22L1668408 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	4.346.680,78	23/03/2023	HEDGE DTVM

CRI - 23B0475829 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	5.385.830,75	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23E1295288 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	5.344.972,08	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23H1627566 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	6.585.485,14	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23I1487360 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	7.797.012,54	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24C2144589 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	3.153.979,01	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24E2453531 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	8.238.368,48	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24H1453794 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	1.607.149,56	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24K2591027 - Saldo Inicial	aquisição	30/06/2025	2.790.067,36	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24K2591027	aquisição	11/07/2025	5.061.281,43	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23E1295288	alienação	11/07/2025	4.999.362,18	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24I01465147	aquisição	22/08/2025	1.115.326,51	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24G02179170	aquisição	27/08/2025	1.021.761,14	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24I01465147	aquisição	12/09/2025	1.124.111,39	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24G02179170	alienação	26/09/2025	1.033.850,78	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 22E1321749	alienação	21/10/2025	6.301.492,23	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 22E1321749	aquisição	22/10/2025	6.306.355,91	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24I01465147	alienação	30/10/2025	1.144.280,89	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24I01465147	alienação	30/10/2025	1.144.280,89	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25J5351986	aquisição	31/10/2025	2.400.000,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25J5351986	aquisição	14/11/2025	150.891,54	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24E2453531	alienação	18/12/2025	241.795,14	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24K2591027	alienação	22/12/2025	7.795.000,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25L2867995	aquisição	23/12/2025	3.770.000,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24C2144589	aquisição	22/01/2026	307.546,22	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24B01408261	aquisição	22/01/2026	2.503.544,87	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25I4001054	aquisição	10/02/2026	1.123.406,46	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25I4004546	aquisição	10/02/2026	1.264.245,81	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23I1487360	alienação	13/03/2026	5.000.001,21	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 23I1487360	aquisição	16/03/2026	5.003.860,37	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25J5351986	aquisição	24/03/2026	1.044.197,21	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24G02179170	aquisição	07/04/2026	506.161,73	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24A2715837	aquisição	17/04/2026	999.890,09	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25D3788062	aquisição	28/04/2026	213.000,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25D3788203	aquisição	28/04/2026	213.206,73	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25L3506423	aquisição	29/04/2026	1.000.409,62	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25L2867995	aquisição	21/05/2026	1.600.000,00	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24G02179170	alienação	25/05/2026	514.443,64	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25L2867995	aquisição	26/05/2026	300.535,88	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25D3788062	aquisição	26/05/2026	348.159,56	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 24C2144589	alienação	11/06/2026	617.892,46	23/03/2023	HEDGE DTVM
CRI - 25D3788062	aquisição	29/06/2026	482.614,90	23/03/2023	HEDGE DTVM

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
----	---