

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

|                                               |                                                                                                                                         |                                                           |                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nome do Fundo:                                | HEDGE REALTY DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA                                                 | CNPJ do Fundo:                                            | 16.929.519/0001-99      |
| Data de Funcionamento:                        | 20/12/2013                                                                                                                              | Público Alvo:                                             | Investidor Qualificado  |
| Código ISIN:                                  | BRHRDFCTF000                                                                                                                            | Quantidade de cotas emitidas:                             | 1.517.425,00            |
| Fundo Exclusivo?                              | Não                                                                                                                                     | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não                     |
| Classificação autorregulação:                 | Classificação: Multiestratégia<br>Subclassificação: Não possui subclassificação<br>Gestão: Ativa<br>Segmento de Atuação: Multicategoria | Prazo de Duração:                                         | Determinado             |
| Data do Prazo de Duração:                     | 02/12/2024                                                                                                                              | Encerramento do exercício social:                         | 31/12                   |
| 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:                                  | 3/2025                                                                                                                                  | Data de Encerramento do Trimestre:                        | 30/09/2025              |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não                                                                                                                                     |                                                           |                         |

|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| 1.      | Informações por tipo de ativo            |
| 1.1     | Direitos reais sobre bens imóveis        |
| 1.1.1   | Terrenos                                 |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.1.2   | Imóveis                                  |
| 1.1.2.1 | Imóveis para renda acabados              |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.1.2.2 | Imóveis para renda em construção         |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.1.2.3 | Imóveis para Venda Acabados              |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.1.2.4 | Imóveis para Venda em Construção         |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.1.3   | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis |
|         | Não possui informação apresentada.       |
| 1.2     | Ativos financeiros                       |
| 1.2.1   | Fundos de Investimento Imobiliário - FII |
|         | Não possui informação apresentada.       |

|        |                                                                                                                                                            |                                                                        |                                      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1.2.2  | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>                                                                                                        |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.3  | <b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>                                                                                                                 |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.4  | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>                                                                                                                   |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.5  | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>                                                                                            |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.6  | <b>Ações</b>                                                                                                                                               |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.7  | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>                                                       |                                                                        |                                      |
|        | <b>Sociedade</b>                                                                                                                                           | <b>CNPJ</b>                                                            | <b>Quantidade</b>                    |
|        | PÁTIO ITAIM PAULISTA EMP. E PART. S.A.                                                                                                                     | 15.432.125/0001-68                                                     | 15.319.121,00                        |
|        |                                                                                                                                                            |                                                                        | <b>Valor (R\$)</b>                   |
|        |                                                                                                                                                            |                                                                        | 8.832.193,09                         |
| 1.2.8  | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>                                                                          |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.9  | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>                                                                                                                |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.10 | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>                                                                                                        |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.11 | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>                                                                                                |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.12 | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>                                                                                                              |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.2.13 | <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                                                                                                           |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 1.3    | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>                                                                                                    |                                                                        |                                      |
|        | <b>Informações do Ativo</b>                                                                                                                                |                                                                        | <b>Valor (R\$)</b>                   |
|        | Disponibilidades                                                                                                                                           |                                                                        | 2.000,00                             |
|        | Títulos Públicos                                                                                                                                           |                                                                        |                                      |
|        | Títulos Privados                                                                                                                                           |                                                                        |                                      |
|        | Fundos de Renda Fixa                                                                                                                                       |                                                                        | 1.429.201,52                         |
| 2.     | <b>Aquisições e Alienações</b>                                                                                                                             |                                                                        |                                      |
| 2.1    | <b>Terrenos</b>                                                                                                                                            |                                                                        |                                      |
| 2.1.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>                                                   | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b>                      | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 2.1.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>                                | <b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 2.2    | <b>Imóveis</b>                                                                                                                                             |                                                                        |                                      |
| 2.2.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>                    | <b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>                       | <b>Categoria (Renda ou Venda)</b>    |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 2.2.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b> | <b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao PL</b>  |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 3.     | <b>Outras Informações</b>                                                                                                                                  |                                                                        |                                      |
| 3.1    | <b>Rentabilidade Garantida</b>                                                                                                                             |                                                                        |                                      |
| 3.1.1  | <b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>                                                                                  | <b>% garantido relativo</b>                                            | <b>Garantidor</b>                    |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |
| 3.1.2  | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>                                                                                         |                                                                        |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                         |                                                                        |                                      |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro |                                            | Valor(R\$) |                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|-------------------------|
|                                                                |                                            | Contábil   | Financeiro <sup>4</sup> |
| A                                                              | <b>Ativos Imobiliários</b>                 |            |                         |
|                                                                | <b>Estoques:</b>                           |            |                         |
|                                                                | (+) Receita de venda de imóveis em estoque |            |                         |
|                                                                | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos  |            |                         |

|                          |                                                                                                                                       |                   |                  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                          | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques                                                                                      | 0                 | 0                |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                                                                                  | 0                 | 0                |
|                          | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                                                                                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                          | <b>Propriedades para investimento:</b>                                                                                                |                   |                  |
|                          | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                                                                           | 0                 | 0                |
|                          | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento                                                          | 0                 | 0                |
|                          | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                                                                               | 0                 | 0                |
|                          | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                                                                                 |                   |                  |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento                                                                        | 0                 | 0                |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento                                                                     | 0                 | 0                |
|                          | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                                                                        | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                          | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>                                                   |                   |                  |
|                          | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                 | 0                |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM                                                             | -63.894,1         | 0                |
|                          | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                 | 0                |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM                                                           | 0                 | 0                |
|                          | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>                                                                 | <b>-63.894,1</b>  | <b>0</b>         |
|                          | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                                                                      | <b>-63.894,1</b>  | <b>0</b>         |
| <b>B</b>                 | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                                             |                   |                  |
|                          | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                                                                       | 47.517,81         | 47.517,81        |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                                                                                 |                   |                  |
|                          | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                                                                                    |                   |                  |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                                                                              |                   |                  |
|                          | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                       | <b>47.517,81</b>  | <b>47.517,81</b> |
| <b>C</b>                 | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>                                                                     |                   |                  |
| <b>D</b>                 | <b>Outras receitas/despesas</b>                                                                                                       |                   |                  |
|                          | (-) Taxa de administração                                                                                                             | -20.626,63        | -20.480,33       |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)                                                                                                  | 0                 | 0                |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                                                                    | 0                 | 0                |
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472                                                                       | 0                 | 0                |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472                                                                          | 0                 | 0                |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII                                                                                 | -824,88           | -818,95          |
|                          | (-) Auditoria independente                                                                                                            | -7.856,64         | 0                |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas                                                                                                      |                   |                  |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)                                               | -5.642,94         | -196             |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII                                                                           | 0                 | 0                |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | 0                 | 0                |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII                                                      | 0                 |                  |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias                                                                                              | -4.190,34         | -8.500           |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista                                                                    |                   |                  |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório                                                                                 | -440,5            | -457,46          |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas                                                                                                        | -2.035,36         | -2.035,36        |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>                                                                                              | <b>-41.617,29</b> | <b>-32.488,1</b> |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>                                                                               | <b>-57.993,58</b> | <b>15.029,71</b> |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |                                                                                                        | <b>Valor(R\$)</b>  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>F = <math>\sum E</math></b>                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>15.029,71</b>   |
| <b>G = 0,95 x F</b>                                               | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>14.278,2245</b> |
| <b>H.i</b>                                                        | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   | -14.278,22         |
| <b>H</b>                                                          | Não possui informação apresentada.                                                                     |                    |
| <b>I.i</b>                                                        | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . |                    |
| <b>I.ii</b>                                                       | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 0                  |
| <b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>                            | <b>Rendimentos declarados</b>                                                                          | <b>0,0045</b>      |
| <b>K</b>                                                          | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | 0                  |
| <b>L = J - K</b>                                                  | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>0,0045</b>      |
| <b>M = J/F</b>                                                    | <b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>                               | <b>0,0000%</b>     |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |