Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	35.507.262/0001-21
Data de Funcionamento:	14/10/2019	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHRECCTF005	**Quantidade de cotas emitidas:**	1.176.500,00
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 HORÁCIO LAFER, 160, 9º ANDAR (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-080	**Telefones:**	(11) 3124-4100
Site:	WWW.hedgeinvest.com.br	**E-mail:**	dtvm@hedgeinvest.com.br
Competência:	06/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.	26.843.225/0001-01	Av. Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte) - São Paulo - SP	(11) 3124-4100
1.2	Custodiante: Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	Pç Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal - São Paulo - SP	(11) 2740-2023
1.3	Auditor Independente: PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes	61.562.112/0002-01	Av. Francisco Matarazzo, 1400 - Torre Torino - São Paulo - SP	(11) 3674-2000
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 serviços[1]:

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 - 20I0795196	Renda	42.824.474,44	Patrimônio
CRI - 20J0030180	Renda	30.010.000,00	Patrimônio
CRI - 20J0030144	Renda	30.010.000,00	Patrimônio
CRI - 20J0033610	Renda	30.010.000,00	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 período de 20 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$ 7,60 por cota.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

Após a difusão do novo coronavírus, que chegou ao país em março de 2020, os mercados foram apresentados a uma situação completamente nova, com a paralisação das atividades em diversos setores da economia e a recomendação de que adotássemos o isolamento social como principal medida de enfrentamento à pandemia. Ainda assim, os anos de 2020 e 2021 foram bastante marcantes para o segmento de recebíveis imobiliários. Mesmo com os impactos da pandemia, o setor apresentou um volume robusto de novas emissões de Certificados de Recebiveis Imobiliários (CRI), sendo que o ano de 2020 foi o que apresentou o segundo maior volume da série histórica, e o ano de 2021 tem boas chances de bater o recorde. Os principais investidores dos CRIs tem sido os FIIs. Os anos de 2020 e 2021 também apresentaram aumento do volume de negócios no mercado secundário em relação aos anos anteriores. Com o avanço da vacinação e flexibilização das medidas restritivas, já é possível observar a retomada, mesmo que parcial, de alguns setores do mercado imobiliário, indicando um tom ainda mais positivo para o próximo ano.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

O segundo semestre de 2021 se inicia com indícios de retomada à normalidade. Com relação à exposição do Fundo ao segmento de lajes corporativas em São Paulo, é possível observar um aumento na ocupação das regiões corporativas e a movimentação de diversas empresas para retorno ao escritório. A procura por lajes de alto padrão impulsionou inclusive um aumento do preço pedido em algumas regiões da capital. Além disso, a previsão de entrega de novos prédios AAA para os próximos anos é pequena, serão apenas 70 mil m² até o final de 2022, segundo dados da Buildings. Como as novas tendências exigem maior distanciamento entre as pessoas e menor lotação de espaços, mesmo as empresas que optarem por um modelo de trabalho híbrido devem ocupar uma área semelhante a que ocupavam antes da pandemia, garantindo a demanda por área. São os melhores edifícios que devem aproveitar primeiro essa recuperação. Dessa forma, com a retomada aos escritórios, maior demanda por edifícios AAA e pouca oferta para os próximos anos, esperamos uma retomada do ciclo de alta no mercado corporativo de São Paulo já em 2022, corroborando com a tese de resiliência desses empreendimentos. Com relação à exposição do Fundo ao empreendimento Shopping Sinop, a inauguração do ativo deve ocorrer no 4º trimestre de 2021, e em se verificando essa projeção, parte do risco assumido com a operação será mitigado de modo significativo.

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:

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. Horacio Lafer, 160 - 9º andar (parte) - 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. Horacio Lafer, 160 - 9º andar (parte) - 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 obervados 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 aplicavel 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 aos percentuais abaixo, 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. Valor de referência até R$ 1.000.000.000,00 - Taxa de Administração 0,80% a.a. Valor de referência acima de R$ 1.000.000.000,00 - Taxa de Administração 0,60% a.a., assegurado o valor mínimo equivalente a 0,80% a.a. calculado sobre R$ 1.000.000.000,00. A Taxa de Administração é calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
341.245,57	0,30%	0,29%

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:**	36
Profissão:	Administrador de Empresas	**CPF:**	343.913.778-37
E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br	**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas EAESP-FGV.
Quantidade de cotas detidas do FII:	100,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	100,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	14/10/2019

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 Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Fevereiro/2017 até a presente data	Sócia e Diretora - Real Estate	Instituição Financeira
Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S/A.	Outubro/2006 a fevereiro/2017	Vice Presidente - 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	247,00	42.669,00	3,63%	67,22%	32,78%
Acima de 5% até 10%	1,00	60.000,00	5,10%	0,00%	100,00%
Acima de 10% até 15%	1,00	173.400,00	14,74%	0,00%	100,00%
Acima de 15% até 20%	1,00	189.057,00	16,07%	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%	1,00	711.374,00	60,46%	0,00%	100,00%

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