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:**	51.567.650,00
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:	06/2024		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.	26.843.225/0001-01	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 11º andar cj 112 - São Paulo - SP	(11) 5412-5400
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 12° 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 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	63.827.447,81	Patrimônio
CRI 23I01986969	Renda	10.327.543,50	Patrimônio
CRI 24A01935454	Renda	20.051.294,80	Patrimônio
CRI 24A02399129	Renda	4.005.044,02	Patrimônio
CRI 24A02399146	Renda	20.025.614,60	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 findo em junho de 2024 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$4,81 por cota.

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

No período findo, o mercado imobiliário enfrentou um ambiente de elevada volatilidade e aumento da percepção de risco, influenciado por fatores tanto internos quanto externos. No Brasil, as expectativas de crescimento econômico e redução da inflação foram desafiadas pela instabilidade política e fiscal. As críticas frequentes à condução da política monetária pelo Banco Central e as incertezas sobre a sustentabilidade fiscal contribuíram para a elevação dos prêmios de risco, refletidos nas taxas de juros futuros. No cenário internacional, a política monetária restritiva dos principais bancos centrais, especialmente do Federal Reserve e do Banco Central do Japão, aumentou a volatilidade dos mercados globais, impactando negativamente o apetite por risco dos investidores. Apesar desse ambiente desafiador, o segmento de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) continuou a mostrar resiliência, com um crescimento significativo na emissão de títulos, evidenciando o seu papel crucial como fonte de financiamento para o setor imobiliário. Esse crescimento é refletido no aumento da participação dos FIIs de CRI no índice IFIX, que já representa aproximadamente 39% do índice, consolidando-se como o segmento de maior relevância.

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

Para o próximo período, as perspectivas são cautelosamente otimistas. A carteira do fundo mantém-se diversificada e 100% adimplente, o que proporciona uma base sólida para enfrentar as possíveis volatilidades do mercado. A expectativa é de que as taxas de juros nos Estados Unidos possam começar a cair nos próximos meses, o que poderia criar um ambiente global mais favorável ao crédito, refletindo-se positivamente nos ativos de renda fixa, incluindo os CRIs. No Brasil, no entanto, a queda nas taxas de juros ainda parece distante, sendo essencial a aprovação de reformas estruturais para estabilizar a economia e criar um ambiente mais propício para o investimento. O Hedge Recebíveis Imobiliários, com uma política de investimento prudente e a capacidade de originar a maior parte dos seus CRIs internamente, está bem posicionado para aproveitar as novas oportunidades que possam surgir, especialmente em um cenário de melhora das condições de mercado e maior apetite por emissões. Essa abordagem permite ao fundo continuar a gerar valor para seus cotistas, mesmo diante de um ambiente macroeconômico desafiador.

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. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 11º andar cj 112 - 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 - 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 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:
295.461,92	0,06%	0,07%

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:**	39
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:	10.000,00	**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:**	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	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	2.796,00	13.945.686,00	27,04%	36,26%	63,74%
Acima de 5% até 10%	1,00	3.333.336,00	6,46%		100,00%
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%	1,00	15.109.638,00	29,30%		100,00%
Acima de 30% até 40%	1,00	19.178.990,00	37,19%		100,00%
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
21G0063228	aquisição	30/06/2023	52.577.029,90	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21G0063256	aquisição	30/06/2023	54.463.476,62	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21G0063257	aquisição	30/06/2023	54.463.476,60	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21H0819500	aquisição	30/06/2023	17.700.639,80	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21L0354209	aquisição	30/06/2023	17.362.305,76	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21L0355069	aquisição	30/06/2023	34.990.978,82	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21L0355178	aquisição	30/06/2023	34.990.978,83	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22I0089753	aquisição	30/06/2023	13.803.643,84	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22I0089805	aquisição	30/06/2023	7.090.981,59	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22I0089914	aquisição	30/06/2023	6.923.212,52	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22I0089943	aquisição	30/06/2023	42.674.982,03	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22K0016381	aquisição	30/06/2023	5.344.027,53	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
23F2356518	aquisição	03/07/2023	18.750.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
23F2356527	aquisição	03/07/2023	18.750.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
23H1378919	aquisição	22/08/2023	7.700.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21H0819500	aquisição	29/08/2023	3.313.239,93	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22K0016381	aquisição	29/08/2023	1.052.415,90	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21G0063256	alienação	30/08/2023	2.304.959,54	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
21G0063256	alienação	30/08/2023	195.420,48	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22K0016381	aquisição	31/08/2023	1.284.949,15	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22K0016381	aquisição	06/09/2023	3.143.017,67	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
22K0016415	aquisição	06/09/2023	520.666,53	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA

	23H1627566	aquisição	15/09/2023	28.000.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23I1257019	aquisição	20/09/2023	14.800.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21H0819500	aquisição	13/11/2023	2.444.364,14	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23I1257019	alienação	04/12/2023	7.500.685,89	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	alienação	14/12/2023	3.000.679,68	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	17/01/2024	2.401.314,31	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	18/01/2024	450.046,19	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063257	alienação	18/01/2024	4.250.864,55	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	31/01/2024	1.764.422,89	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	alienação	31/01/2024	1.050.275,47	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063257	alienação	31/01/2024	2.185.331,01	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23F2356518	alienação	31/01/2024	4.999.858,34	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	24B1427981	aquisição	28/02/2024	25.000.000,00	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23H1627566	alienação	18/04/2024	20.000.131,19	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23H1627566	aquisição	19/04/2024	20.008.494,48	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23H1627566	alienação	22/04/2024	8.842.214,89	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21H0819500	alienação	22/04/2024	3.545.921,69	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23I1257019	alienação	22/04/2024	7.612.188,06	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23H1627566	aquisição	23/04/2024	8.845.912,44	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23I1257019	aquisição	23/04/2024	7.615.162,65	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21H0819500	aquisição	23/04/2024	3.547.209,43	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	23F2356518	aquisição	21/05/2024	5.031.632,29	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21L0355178	alienação	23/05/2024	5.500.244,23	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21L0354209	alienação	03/06/2024	249.844,88	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	24B1427981	alienação	03/06/2024	25.483.621,68	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	24B1427981	aquisição	04/06/2024	25.496.732,64	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21H0819500	alienação	05/06/2024	21.631.147,97	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21H0819500	aquisição	06/06/2024	21.641.951,69	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	alienação	06/06/2024	29.999.920,45	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	aquisição	07/06/2024	30.009.934,05	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	alienação	11/06/2024	22.149.853,51	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	11/06/2024	7.851.218,59	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063256	aquisição	12/06/2024	22.157.246,94	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	aquisição	12/06/2024	7.853.839,26	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	12/06/2024	29.999.762,15	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	aquisição	13/06/2024	30.009.775,82	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	alienação	13/06/2024	10.000.578,46	21/05/2021	HEDGE DTVM LTDA
	21G0063228	aquisição	14/06/2024	10.003.916,58	21/05/2021	HEDGE 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.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