Imprimir

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	35.507.262/0001-21
Data de Funcionamento:	14/10/2019	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHRECCTF005	**Quantidade de cotas emitidas:**	51.685.917,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Papel **Subclassificação:** CRI **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: 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 20I0941573	Renda	14.811.193,96	Patrimônio
CRI 25F8630698	Renda	12.739.188,47	Patrimônio
CRI 25H3653543	Renda	16.532.546,92	Patrimônio
CRI 25J2851490	Renda	11.537.952,27	Patrimônio
CRI 25J4652042	Renda	12.730.333,75	Patrimônio
CRI 25J4653545	Renda	10.296.127,03	Patrimônio
CRI 25L2385071	Renda	27.895.711,53	Patrimônio
CRI 25L2399538	Renda	6.768.124,30	Patrimônio
CRI 26C3724930	Renda	5.309.856,61	Patrimônio
CRI 26E3429212	Renda	21.470.875,06	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 2026 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$1,02 por cota.

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

No exercício encerrado em junho de 2026, o mercado imobiliário, em particular, o segmento de crédito imobiliário estruturado operaram em ambiente de política monetária restritiva, com a taxa básica de juros mantida em patamar contracionista ao longo de todo o período e curvas de juros pressionadas. Nos doze meses encerrados em junho de 2026, o CDI acumulou 14,78%, o IMA-B, benchmark do Fundo, registrou 8,26% e o IFIX, 9,96%. Ao final do período, o IMA-B apresentava yield de IPCA + 8,5% a.a., com duration de 6,0 anos. Esse quadro produziu dois efeitos simultâneos sobre o mercado de atuação do Fundo. Do lado da demanda por recursos, o custo e a seletividade do crédito bancário, somados à menor disponibilidade de funding direcionado, mantiveram incorporadores, proprietários e operadores de ativos imobiliários recorrendo ao mercado de capitais, sustentando o fluxo de originação de CRI. Do lado da oferta de recursos, a concorrência de aplicações de renda fixa tradicionais remuneradas em patamar elevado exigiu, das operações de crédito imobiliário, spreads e pacotes de garantias compatíveis com o risco assumido, com maior disciplina de preço na originação e ênfase em estruturas com covenants, alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e fundos de reserva. As emissões de CRI totalizaram aproximadamente R$49bi nos doze meses encerrados no período, distribuídas principalmente entre lastros residencial, logístico, shopping center e corporativo, o que preservou a oferta de oportunidades e o poder de negociação do investidor quanto a taxa, garantia e estrutura. No segmento de fundos imobiliários listados, os fundos de recebíveis mantiveram-se como a maior categoria do IFIX, respondendo por cerca de 38% do índice, com liquidez consistente e preferência do investidor por emissores de maior qualidade e lastros com garantias reais, em detrimento de estruturas de maior risco relativo. Para carteiras indexadas à inflação, o período combinou carrego elevado, decorrente das taxas reais contratadas na aquisição dos ativos, com pressão sobre a marcação dos papéis de prazo mais longo em razão da abertura das curvas de juros reais. A parcela indexada ao CDI, beneficiou-se diretamente da manutenção da taxa básica em nível elevado, contribuindo para a estabilidade da geração de resultado corrente. Em contrapartida, o mesmo ambiente de juros elevados exigiu atenção redobrada à capacidade de pagamento dos devedores e ao desempenho comercial dos empreendimentos financiados, dado o encarecimento do crédito ao adquirente final e o seu efeito sobre o ritmo de vendas e sobre os custos de construção. Nesse contexto, a gestão privilegiou operações com garantias reais, razões de garantia com margem sobre o saldo devedor e estruturas de acompanhamento de fluxo, mantendo o monitoramento contínuo da adimplência, da evolução física e comercial dos projetos e dos covenants contratuais.

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

O Fundo inicia o período seguinte com carteira formada, diversificada e integralmente adimplente, com saldo de aproximadamente R$ 509 milhões em 30/06/2026. Por indexador, 71% da carteira de CRI está atrelada ao IPCA, com taxa média de aquisição de IPCA + 7,26% a.a., e 29% ao CDI, com taxa média de CDI + 3,00% a.a., resultando em yield de carteira de IPCA + 10,5% a.a. sobre a cota patrimonial e duration de 4,1 anos. Os vencimentos estão distribuídos entre 2028 e 2035 ou mais, com concentração relevante a partir de 2031. Por lastro, a carteira está distribuída entre lajes corporativas, logística e industrial, residencial e shopping centers, com predominância de ativos localizados no Estado de São Paulo. Por emissor, a carteira apresenta pulverização entre securitizadoras, sem concentração relevante em um único emissor, e as operações contam com pacotes de garantias que combinam alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de recebíveis, fundos de reserva e de despesas, fianças e avais, além de covenants contratuais. Considerando essa composição, a expectativa da gestão para o período seguinte é de continuidade da geração de resultado corrente em linha com as taxas contratadas dos ativos. A parcela indexada ao CDI tende a preservar carrego elevado enquanto a taxa básica de juros permanecer em patamar contracionista, ao passo que a parcela indexada ao IPCA, de duração mais longa, mantém taxas reais atrativas e apresenta maior sensibilidade à trajetória das curvas de juros reais, com potencial de contribuição positiva para a marcação a mercado em cenário de recuo dessas taxas. Ao longo do período, a gestão pretende manter a diversificação por indexador, emissor, segmento de lastro e região, com seletividade de duration, disciplina de preço e fortalecimento de garantias, combinando originação proprietária e oportunidades táticas no mercado secundário, inclusive por meio da reciclagem de posições e realocação de recursos em ativos com melhor relação entre spread de aquisição e risco. O acompanhamento das operações permanecerá baseado no monitoramento contínuo da adimplência, da evolução física e comercial dos empreendimentos financiados, das razões de garantia e dos covenants, com discussão periódica em comitê, visitas técnicas aos ativos, verificação de covenants e revisão dos laudos de avaliação das garantias, além do reporte mensal aos cotistas por meio dos relatórios gerenciais. As perspectivas aqui descritas refletem a avaliação da gestão nesta data e não constituem promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

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 - 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 Global correspondente aos percentuais abaixo, incidentes sobre (i) o valor do patrimônio líquido da Classe Única; ou (ii) 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 IFIX. Valor de referência até R$ 1.000.000.000,00 - Taxa Global 0,80% a.a. Valor de referência acima de R$ 1.000.000.000,00 - Taxa Global 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:
3.897.707,93	0,86%	0,87%

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:**	41
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

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	2.387,00	14.604.260,00	28,26%	26,42%	73,58%
Acima de 5% até 10%	1,00	3.887.765,00	7,52%	0,00%	100,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	1,00	13.600.000,00	26,31%	0,00%	100,00%
Acima de 30% até 40%	1,00	19.593.892,00	37,91%	0,00%	100,00%
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,	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte

	alienação ou locação)				
CRI 21G0063228	alienação	18/09/2025	54.912.238,22	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21G0063228	alienação	17/09/2025	54.886.517,60	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21G0063256	alienação	19/09/2025	54.922.078,85	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21G0063256	alienação	18/09/2025	54.896.353,60	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21G0063257	alienação	30/09/2025	55.018.767,69	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21G0063257	alienação	29/09/2025	54.992.997,16	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	03/09/2025	10.004.504,84	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	05/09/2025	10.012.893,51	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	11/09/2025	5.889.200,46	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	02/09/2025	9.999.818,78	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	04/09/2025	10.008.203,52	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 21H0819500	alienação	10/09/2025	5.886.441,99	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	04/09/2025	5.856.710,98	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	10/09/2025	5.869.184,34	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	26/11/2025	6.040.198,02	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	28/01/2026	6.179.932,33	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	05/09/2025	5.859.826,83	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	11/09/2025	5.872.306,83	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	27/11/2025	6.043.411,49	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 24D01513835	alienação	29/01/2026	6.183.220,14	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 26C3724930	alienação	18/03/2026	19.009.480,57	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 26C3724930	alienação	20/03/2026	800.491,95	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 26C3724930	alienação	19/03/2026	792.741,72	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA
CRI 26C3724930	alienação	23/03/2026	2.237.608,69	21/05/2021	HEDGE INVESTMENTS DTVM LTDA

15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	A Política de Fatos Relevantes está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A Política de Investimentos Pessoais está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A Política de Exercício de Direito de Voto está disponível no site da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Não aplicável.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	O Fundo não possui previsão de chamadas de capital.

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII