

# Hedge Recebíveis Imobiliários FII

## HREC11



JULHO DE 2023

Relatório Gerencial



## SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA	5
NEGOCIAÇÃO	6
SEGMENTO DOS FUNDOS DE CRI	8
DESEMPENHO DO FUNDO	11
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	15
DESCRÍÇÃO DOS ATIVOS	17
DOCUMENTOS	26



Clique no ícone no lado superior direito para retornar ao menu.



## OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Recebíveis Imobiliários FII** tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento em **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**.

## INFORMAÇÕES GERAIS

<b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 93,64</b>	<b>INÍCIO DAS ATIVIDADES</b> Outubro de 2020
<b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 84,00</b>	<b>ADMINISTRADORA</b> Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 433,2 mi</b>	<b>GESTORA</b> Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.
<b>QUANTIDADE DE COTAS</b> <b>5.156.765</b>	<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)</b> 0,80% <sup>1</sup> ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX
<b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>1.470</b>	<b>TAXA DE PERFORMANCE</b> 20% sobre o que exceder o IMA-B
<b>YIELD COTA MERCADO*</b> <b>IPCA+9,1%</b>	<b>OFERTAS CONCLUÍDAS</b> Cinco emissões de cotas realizadas
	<b>CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO</b> HREC11
	<b>TIPO ANBIMA</b> FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
	<b>PRAZO</b> Indeterminado
	<b>PÚBLICO ALVO</b> Investidores em geral

## FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



**Cadastre-se**

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

## RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br).

Fonte: Hedge. Data base: julho-23.

\* Yield implícito na cota de mercado no fechamento, líquido de taxa de administração.

<sup>1</sup> 0,60% ao ano se o PL for superior a R\$ 1 bi



## PALAVRA DA GESTORA

### CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

No mês de julho assistimos à continuidade do movimento de valorização dos ativos de renda variável, que segue em evolução desde abril de 2023. O mercado de ações na B3 teve expressiva valorização, subindo 3,27% no mês e acumulando um ganho de 11,13% no ano. O IFIX manteve a perspectiva positiva e subiu 1,33% no mês, a quarta alta mensal consecutiva, levando a uma valorização de 11,51% em 2023. O dólar desvalorizou-se 1,25% no mês e, com isso, o real acumula uma valorização de 10,43% no ano. Os juros continuaram o movimento de fechamento da curva e o IMA-B valorizou-se 0,81%, acumulando uma variação positiva de 12,27% no ano.

Como pudemos ver, os mercados performaram de forma muito positiva para os investidores que acreditaram nos fundamentos do Brasil. Embora o recesso parlamentar tenha contribuído para trazer muita tranquilidade nas últimas semanas do mês, tivemos um começo de julho promissor, com o encaminhamento da reforma tributária e a análise do novo arcabouço fiscal pelo Senado que deve devolver a PEC para a Câmara com algumas mudanças, mantendo, no entanto, a maior parte do texto aprovado anteriormente pelos deputados. Sabemos que o arcabouço vai depender de aumento de arrecadação para se manter efetivo, mas a nova regra para controle das contas públicas no Brasil vai contribuir para manter as contas sob vigilância e, embora o desafio de aumentar a arrecadação em 2024, num montante entre R\$ 100 bilhões e R\$ 130 bilhões, para cumprirmos a promessa de termos déficit zero no próximo ano, seja imenso, acreditamos que um crescimento do PIB nesse e no próximo ano ao redor de 2,50% pode nos entregar o resultado desejado para superarmos essa barreira.

Surpresas positivas não faltaram em julho, como, por exemplo, o aumento da nota de crédito do Brasil de BB- para BB pela agência de rating Fitch, deixando-nos a dois degraus do *investment grade*. A decisão, segundo a agência, foi motivada por um desempenho econômico mais robusto e pelas novas regras fiscais e medidas tributárias em negociação com o Congresso, que devem ancorar uma consolidação gradual da nossa economia.

Enquanto assistimos o FED, Banco Central americano, subir os juros para o maior patamar em vinte e dois anos nos EUA sancionando mais um aumento de 0,25% e com isso elevando a sua taxa de referência para um intervalo entre 5,25% e 5,50%, por aqui assistimos, no dia 2 de agosto, ao COPOM promover a primeira baixa de juros em três anos e levar a taxa SELIC do Banco Central do Brasil para o nível de 13,25%, surpreendendo os principais analistas econômicos do país que, em sua maioria, acreditavam que esse novo ciclo de baixa de juros no Brasil teria início com um corte da Selic de 0,25%. As boas notícias continuaram com o real atingindo a sua cotação mais alta no dia 26 de julho, ao redor de R\$ 4,71 contra o dólar, no que foi o ponto mais forte de nossa moeda desde 20 de abril de 2022. Pudemos, também, ver o Ibovespa negociar ao redor dos 123.000, o que foi a sua maior cotação no ano.

Continuamos bastante positivos, acreditamos que o Brasil deve atrair capitais estrangeiros, pois o patamar de juros ainda está bastante atrativo em comparação com as maiores economias do mundo e a percepção de que temos uma inflação que caminha para a estabilidade vai permitir que o Banco Central siga no caminho de uma acomodação na política monetária, que trará um novo dinamismo para a nossa economia, com patamares mais altos de crescimento.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe de Gestão Hedge Investments**



## MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

### AQUISIÇÃO CRI JARDIM SUL

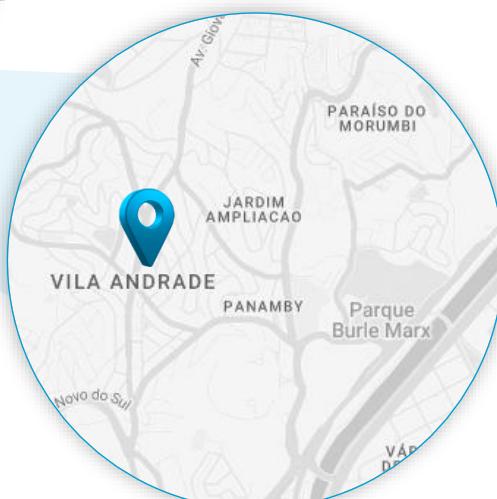
No mês de julho fizemos a aquisição no montante de R\$ 37,5 milhões de duas das quatro séries do CRI Jardim Sul (True Securitizadora – 1<sup>a</sup>S – 197<sup>a</sup> E e 198<sup>a</sup> E), remuneradas a CDI + 2,4% a.a. pelo prazo de 10 anos, duration de 4,4 anos e pagamento mensal de juros. A emissão possui rating AA.br (sf) emitido pela Moody's e conta com LTV de 56%.

As emissões totalizaram a captação de R\$ 215 milhões para o fundo Hedge Brasil Shopping, que utilizará os recursos para a aquisição de 40% de participação no Shopping Jardim Sul, ativo premium localizado no bairro do Morumbi, em São Paulo, com 28,7 mil m<sup>2</sup> de ABL e NOI projetado de R\$ 20,2 milhões para o próximo ano, sendo um dos ativos com o maior NOI/m<sup>2</sup> do portfólio do fundo. A aquisição se deu a um *cap rate* de 9,3%, em um preço 8,8% inferior ao laudo de avaliação elaborado pela CBRE em junho/23.

A operação conta com robusta estrutura de garantias, composta pela alienação fiduciária das cotas de três FIIs (HPDP11, FLP11 e WPLZ11) em que o Hedge Brasil Shopping tem posição de controle (>50%). Também conta com a cessão fiduciária dos rendimentos dos FIIs cedidos em garantia, 100% da renda da participação detida pelo fundo no Shopping Jardim Sul e 50% da renda da participação detida pelo fundo no Shopping West Plaza, perfazendo uma renda de cerca de 1,5x o pagamento anual dos CRIs. Há também *covenants* financeiros de LTV < 65%, Índice de cobertura > 1,25x e endividamento máximo do devedor < 27,5% do PL.



Os recursos para a aquisição desse CRI foram obtidos pelo Hedge Recebíveis Imobiliários FII a partir de operação compromissada com custo de CDI + 0,75% a.a. pelo prazo de 18 meses, tendo o Fundo depositado cotas do CRI SolPanamby em garantia da operação. Todos os rendimentos dos CRIs depositados em garantia permanecem de direito do fundo durante a vigência da operação.





## NEGOCIAÇÃO

### SENSIBILIDADE DA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO

A tabela abaixo apresenta uma análise de sensibilidade do *yield* equivalente da carteira de CRIs, para cada nível de preço de negociação das cotas do fundo no mercado secundário.

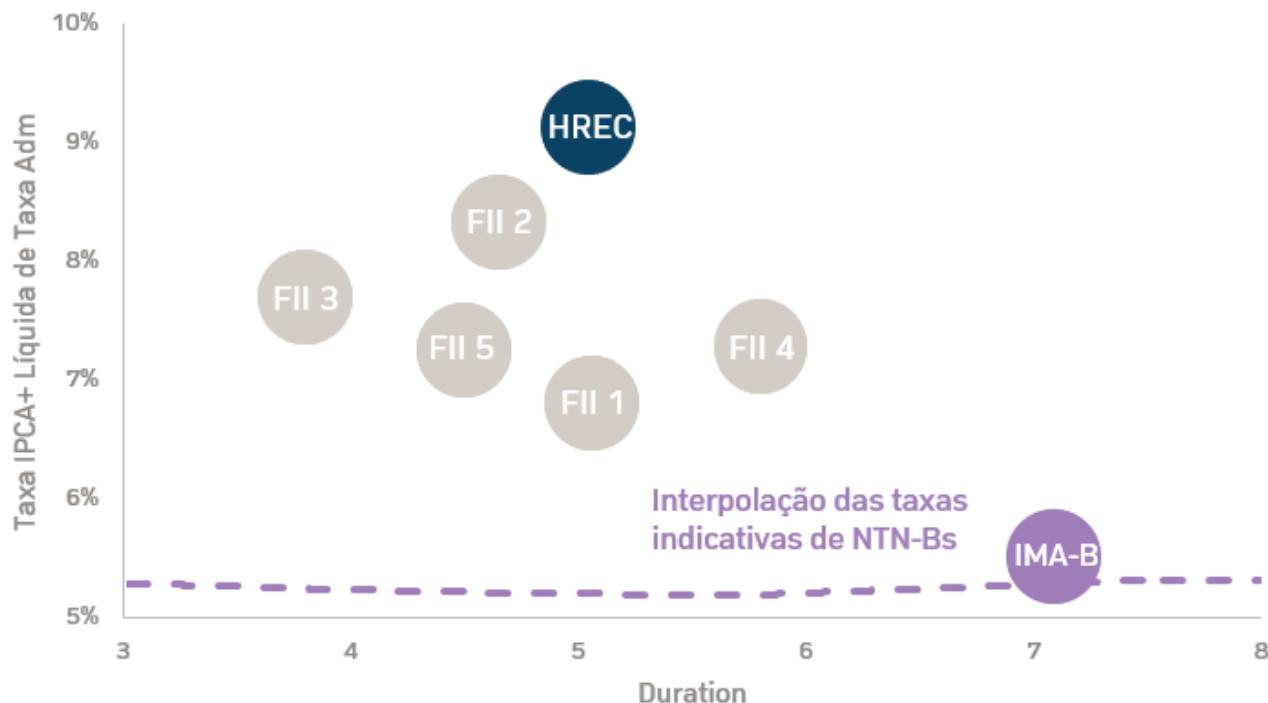
As informações se referem à carteira de fechamento do mês e consideram a reversão do ágio ou deságio para a cota patrimonial do fundo. As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade citadas abaixo não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

	HREC	Preço mercado	Yield (IPCA+)	Yield % a.a. (-) Taxa ADM	Spread NTN-B (-) Taxa ADM
Patrimonial	Patrimônio Líquido (R\$) 482.876.556	80,00	10,78%	9,98%	4,82%
	Cota Patrimonial (R\$/cota) 93,64	81,00	10,57%	9,77%	4,61%
	Carteira de CRIs (% do PL) 108,28%	82,00	10,36%	9,56%	4,40%
	Duration Portfolio de CRIs IPCA 5,05	83,00	10,15%	9,35%	4,18%
	Yield % a.a. (IPCA +) 7,89%	84,00	9,94%	9,14%	3,97%
	Spread (NTN-B +) 2,73%	85,00	9,72%	8,92%	3,76%
Mercado	Cota Mercado (R\$/cota) 84,00	86,00	9,51%	8,71%	3,55%
	Ágio (+) / Deságio (-) sobre PL -10,29%	87,00	9,30%	8,50%	3,34%
	Dividend Yield (12m) 12,68%	88,00	9,09%	8,29%	3,12%
	Ult. Dividend Yield Anualizado 12,14%	89,00	8,88%	8,08%	2,91%
	Yield % a.a. (IPCA+) 9,94%	90,00	8,66%	7,86%	2,70%
	Spread (NTN-B +) 4,77%	91,00	8,45%	7,65%	2,49%

Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023

### ANÁLISE COMPARATIVA

O gráfico abaixo faz uma comparação do HREC com os FIIs de CRI que consideramos ter um nível de risco semelhante ao Fundo, que divulgam em seus relatórios as análises de sensibilidade de *yield* vs. preço das cotas no mercado secundário. A análise é feita calculando o *yield* implícito, líquido de taxa de administração, e *duration* média do portfólio.

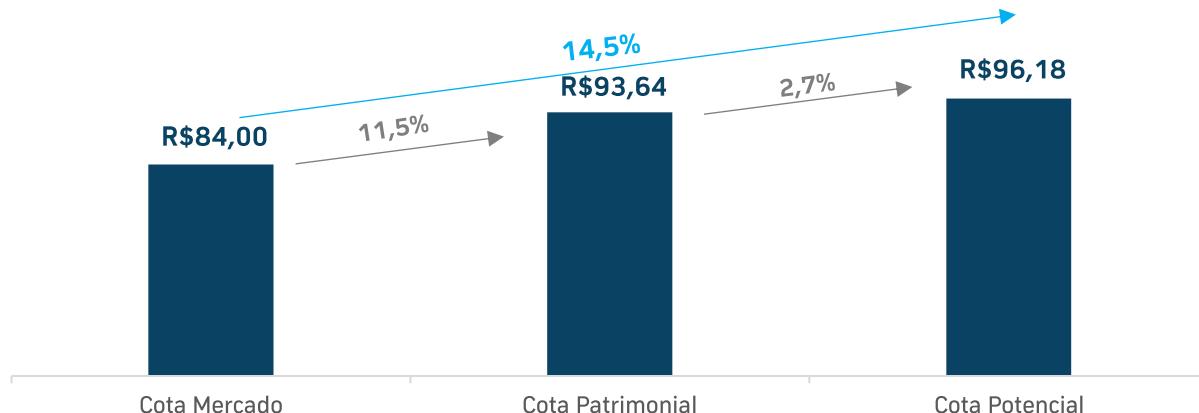


Fonte: Hedge e relatórios dos fundos | Data base: 31/07/2023



## COTA POTENCIAL

A cota de mercado do HREC encerrou o mês sendo cotada na B3 a **R\$ 84,00**, enquanto sua cota patrimonial encerrou o mês cotada a **R\$ 93,64**. O preço médio de captação do HREC considerando as emissões já realizadas pelo Fundo, à qual a cota patrimonial retornará se o fundo receber o pagamento integral dos CRIs que detém em sua carteira, é de **R\$ 96,18**.



## METODOLOGIA DE MARCAÇÃO A MERCADO

Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023

Esta seção tem o objetivo de trazer mais transparência aos investidores a respeito de como é feita a marcação a mercado (MtM) dos ativos detidos pelo HREC, que estão refletidos em sua cota patrimonial. A Administradora do Fundo é responsável pela marcação a mercado, e atualiza o valor dos ativos diariamente.

A Administradora possui metodologias distintas para a precificação de ativos líquidos e ilíquidos. Ativos líquidos são aqueles que possuem um volume de negociação relevante no mercado secundário, seja na B3, no caso dos FIIs, ou na Cetip, no caso dos CRIs. Já os ativos ilíquidos não possuem um volume de negociação relevante.

No caso dos ativos líquidos, é utilizado o valor de mercado, determinado pelo preço de fechamento dos ativos.

Já no caso dos ativos ilíquidos, o objetivo da marcação a mercado é auferir o preço teórico que o ativo teria, caso fosse negociado naquele dia, obtida através da comparação do ativo ilíquido com o preço de um ativo líquido, negociado diariamente, com características semelhantes. No HREC, os CRIs indexados ao IPCA são marcados a mercado da seguinte forma:

1. É criada uma curva com a interpolação das taxas indicativas de Tesouro IPCA+ divulgadas diariamente pela Anbima, sendo apurada uma taxa para cada prazo descontado a valor presente da curva. Os papéis Tesouro IPCA+ (antigas NTN-Bs) são títulos públicos que pagam IPCA acrescido de uma taxa de juros real (assim como os CRIs). O prazo médio descontado a valor presente é conhecido como **duration**.
2. No dia em que um CRI é adquirido pelo Fundo, a diferença entre a taxa de juros real do CRI e a taxa de juros do Tesouro IPCA+ correspondente é o prêmio de risco, também conhecido como **spread**.
3. Com o passar do tempo, tanto a *duration* do CRI quanto as taxas negociadas de Tesouro IPCA+ se alteram. Para fazer a marcação a mercado do CRI, a Administradora do Fundo diariamente soma a taxa indicativa de Tesouro IPCA+ correspondente e o spread do ativo, para trazer a valor presente os fluxos de pagamento futuros e apurar o valor do CRI na carteira do Fundo.

Como exemplo, em um CRI com *duration* de 5 anos adquirido a uma taxa de IPCA + 8,5% a.a., o preço pago representa seu fluxo de pagamentos sendo trazido a valor presente pela taxa de IPCA + 8,5%. Se a taxa indicativa de Tesouro IPCA+ fosse de IPCA + 6,5% para uma *duration* de 5 anos, o spread apurado seria de 200 bps (1 basis point, ou bp, é equivalente a 0,01%). Passado algum tempo, assumindo que a taxa indicativa de Tesouro IPCA+ seja IPCA + 6,0%, somaríamos o spread de 200 bps, e teremos este CRI sendo precificado a IPCA + 8,0% a.a. nesta data. Na marcação a mercado dos papéis de renda fixa, mantidas todas as demais premissas fixas, um aumento da taxa se reflete em uma redução do preço do papel, e uma redução da taxa corresponde a um aumento do preço.

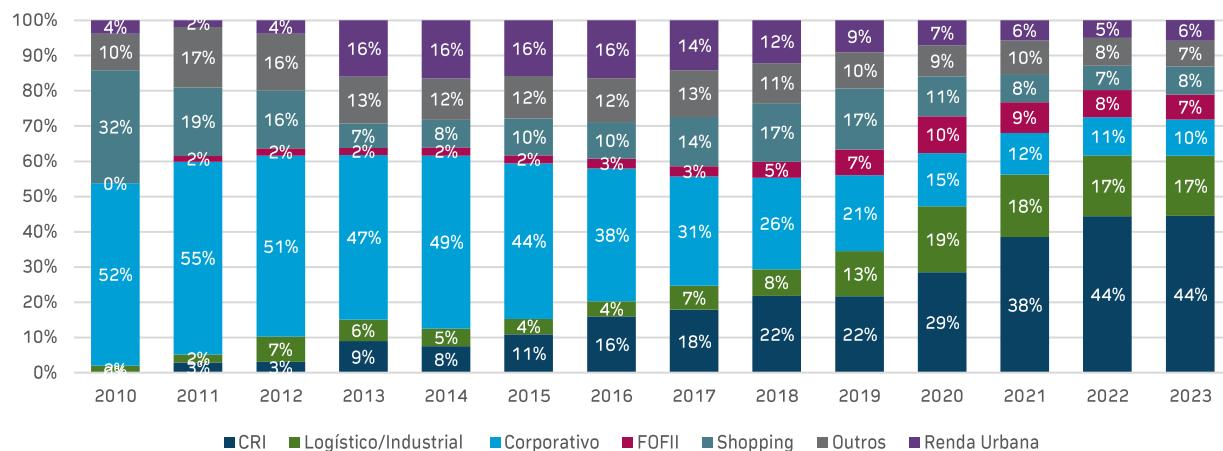
A cota patrimonial do HREC reflete o valor de seus ativos marcados a mercado, ou seja, é o valor pelo qual teoricamente os papéis teriam liquidez no mercado.



## SEGMENTO DOS FUNDOS DE CRI

Os FIIs de CRI têm apresentado crescimento relevante e atualmente representam aproximadamente 44% do IFIX, sendo o segmento de maior relevância para o índice.

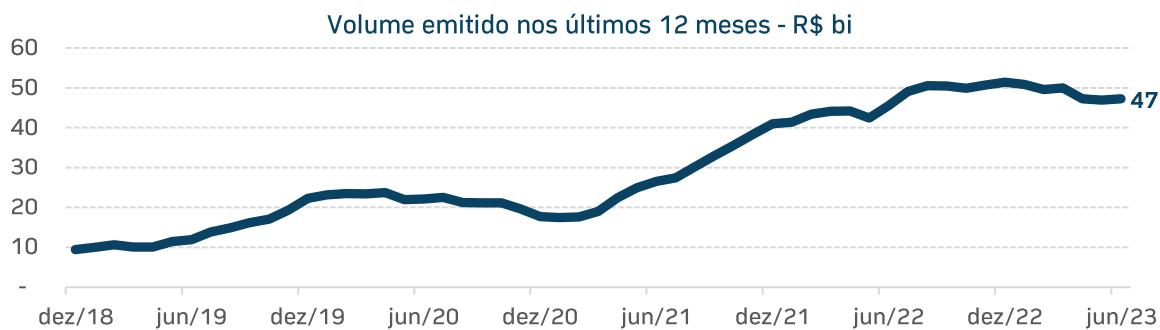
Abaixo é demonstrada a evolução da composição do IFIX, onde nota-se o crescimento relativo do segmento na indústria de FIIs.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/07/2023

Nos últimos anos, a indústria de CRIs tem experimentado um crescimento significativo, se consolidando como uma importante fonte de captação de recursos para o setor imobiliário, impulsionando o desenvolvimento de projetos e a expansão do mercado.

No período dos últimos 12 meses, o volume emitido soma R\$ 47bi, o que demonstra o potencial e a atratividade desse segmento para os investidores, apresentado pelo gráfico abaixo.



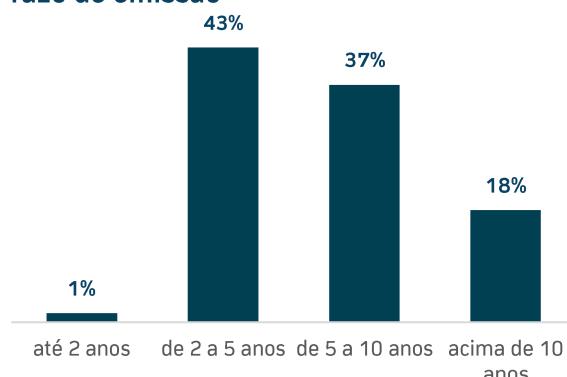
Fonte: Hedge / Uqbar / Cetip | Até 30/06/2023

Os gráficos abaixo trazem a decomposição das características dos títulos emitidos ao longo do último ano.

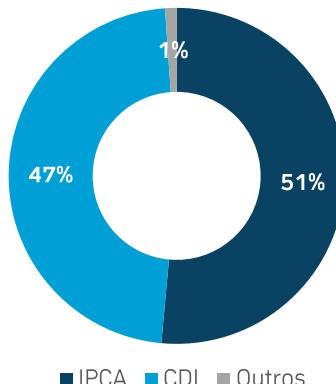




## Prazo de emissão



## Indexador



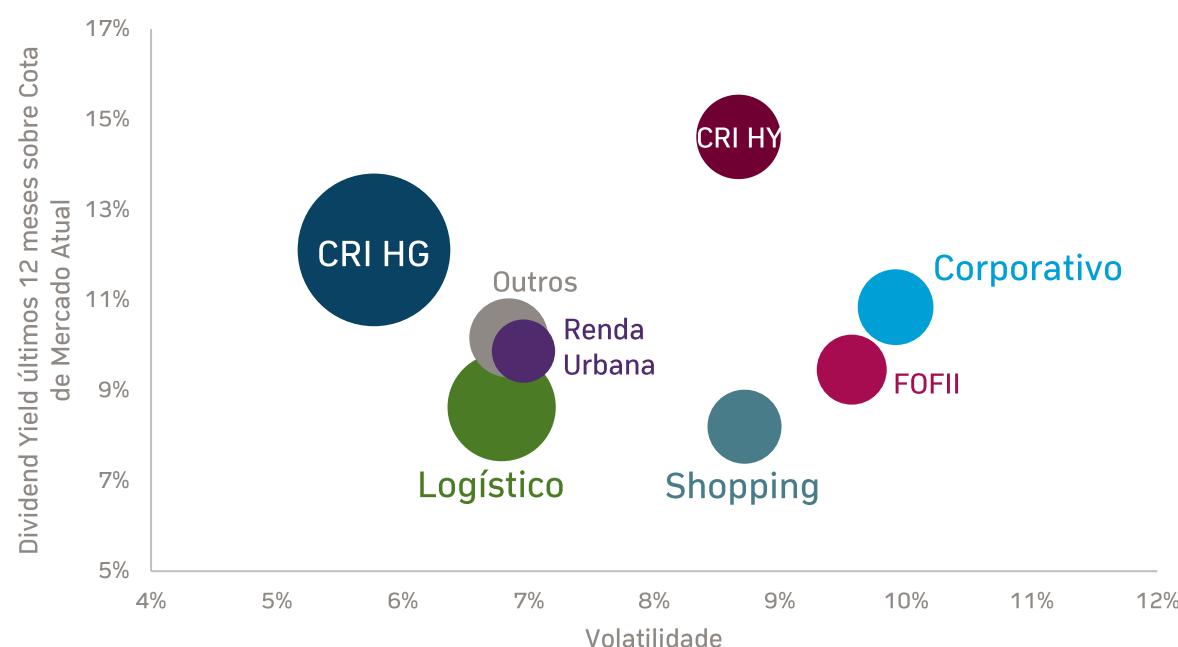
Características das emissões realizadas nos últimos 12 meses

Fonte: Hedge / Uqbar / Cetip | Até 30/06/2023

Os gráficos abaixo demonstram a relação de risco e retorno de cada segmento do IFIX, com os tamanhos dos círculos representando sua relevância no índice.

O Retorno é demonstrado pelo *Dividend Yield*, considerando a soma dos dividendos distribuídos nos últimos 12 meses.

O Risco é mensurado pela Volatilidade da cota de mercado da cesta de ativos que compõem cada segmento.

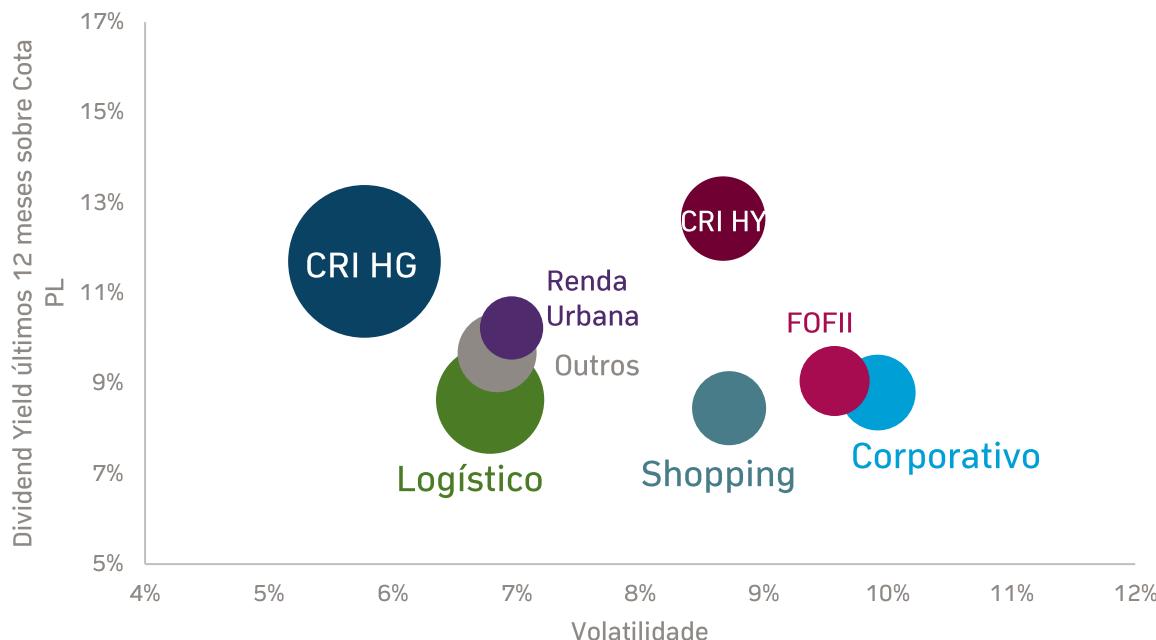


Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/07/2023

O segmento de fundos imobiliários de CRI High Grade representa cerca de 34% do IFIX e é o que apresenta a melhor relação risco vs. retorno.



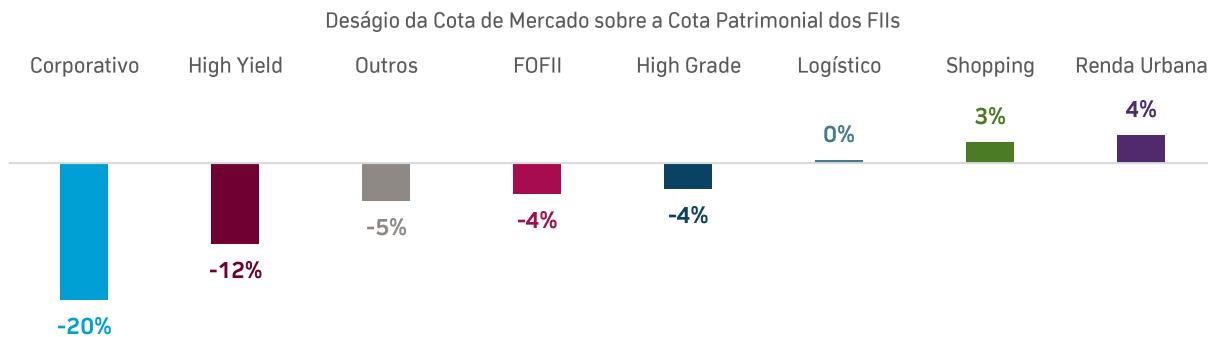
Abaixo, demonstramos a mesma análise de risco vs. retorno utilizando como denominador as cotas patrimoniais dos FIIs.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/07/2023

Aqui conseguimos observar a diferença no *dividend yield* de cada segmento em razão dos descontos das cotas negociadas em bolsa. O segmento HY traz o segundo maior deságio da cota de mercado com relação à cota patrimonial dentre os segmentos, de 12% – mostrando a reação do mercado, assimilada na queda preço dos FIIs, sobre os eventos que impactaram o segmento e a expectativa futura de geração de receitas.

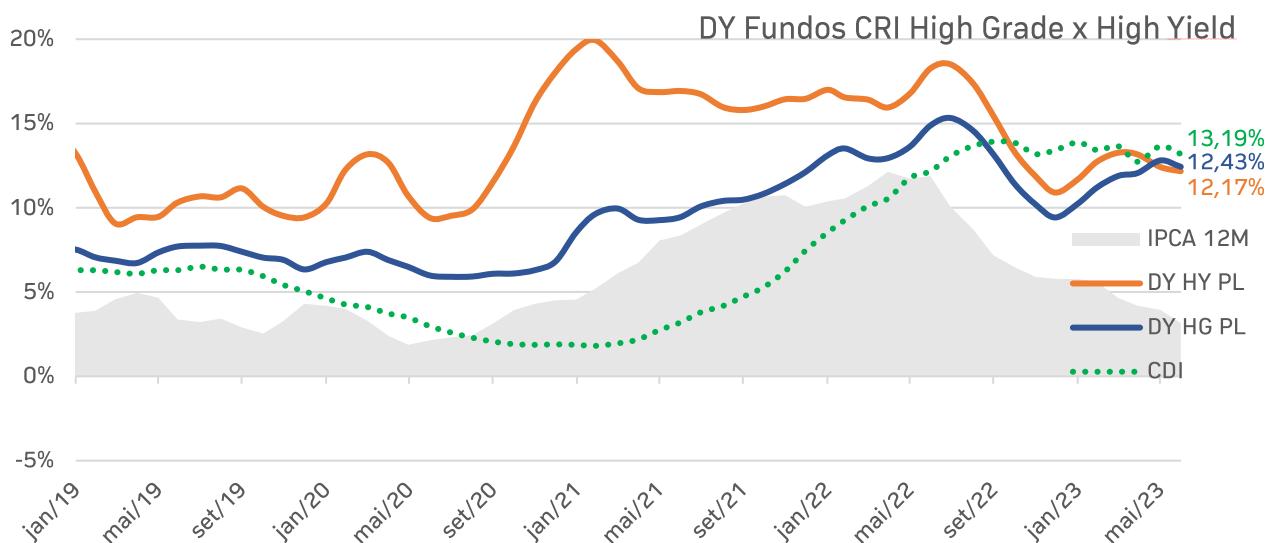
O segmento de HG, por sua vez, possui deságio de 4%. Abaixo demonstramos gráficamente essa diferença para todos os segmentos.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/07/2023

Abaixo trazemos um estudo para identificar o retorno entregue sob a forma de dividendos nos FIIs de CRI que compõem o IFIX, utilizando como denominador o valor patrimonial dos fundos.

Embora fosse esperado que os fundos de CRI High Yield entregassem rendimentos superiores aos fundos de CRI High Grade, essa tendência foi revertida. Fundos de CRI High Yield podem possuir maior probabilidade de apresentar eventos de crédito que podem afetar a rentabilidade para o investidor, quando comparados a fundos de CRI High Grade.



Fonte: Hedge e Económica. Até 30/06/2023

O cálculo do *dividend yield* considera a divisão do rendimento médio distribuído (janela móvel de 3 meses) anualizado pela cota patrimonial, ponderada pela participação do fundo no IFIX.

A volatilidade do dividend yield para ambos os segmentos se deve principalmente a volatilidade da Inflação que influencia na rentabilidade dos recebíveis.

## DESEMPENHO DO FUNDO

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

### RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,85 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2023. O pagamento será realizado em 14 de agosto de 2023, aos detentores de cotas em 31 de julho de 2023.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas operacionais, outras receitas e despesas operacionais do Fundo. A tabela a seguir demonstra o resultado do Fundo (em R\$).

Resultado	jul/23	R\$/Cota	2º Sem 2023	R\$/Cota <sup>1</sup>
<b>Receita Operacional</b>	<b>4.794.629</b>	<b>0,93</b>	<b>4.794.629</b>	<b>0,93</b>
CRI - Juros	3.174.861	0,62	3.174.861	0,62
CRI - Correção Monetária	1.619.768	0,31	1.619.768	0,31
<b>Outras Receitas</b>	<b>50.523</b>	<b>0,01</b>	<b>50.523</b>	<b>0,01</b>
Fundos Imobiliários	0	0,00	0	0,00
Renda Fixa	50.523	0,01	50.523	0,01
<b>Total de Despesas</b>	<b>-516.501</b>	<b>-0,10</b>	<b>-516.501</b>	<b>-0,10</b>
Despesas Operacionais	-516.501	-0,10	-516.501	-0,10
<b>Resultado Operacional</b>	<b>4.328.651</b>	<b>0,84</b>	<b>4.328.651</b>	<b>0,84</b>
<b>Rendimento</b>	<b>4.383.250</b>	<b>0,85</b>	<b>4.383.250</b>	<b>0,85</b>

<sup>1</sup>R\$/cota médio do 2º semestre de 2023.

Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023



## ESTOQUE DE RENDIMENTO

Além do resultado demonstrado pelo gráfico anterior, os CRIs detidos pelo Fundo acumulam um total de R\$ 8.570.594 (R\$ 1,66 por cota) de rendimentos de correção monetária que ainda não foram convertidos em caixa para o Fundo.

Também há R\$ 0,47 por cota de rendimento base caixa retido no fundo, dentro do limite de 5% de retenção permitida pela regulação vigente, para distribuição futura ou reinvestimento.

Há em conjunto **R\$ 2,13 por cota de rendimentos reconhecidos e retidos no fundo.**

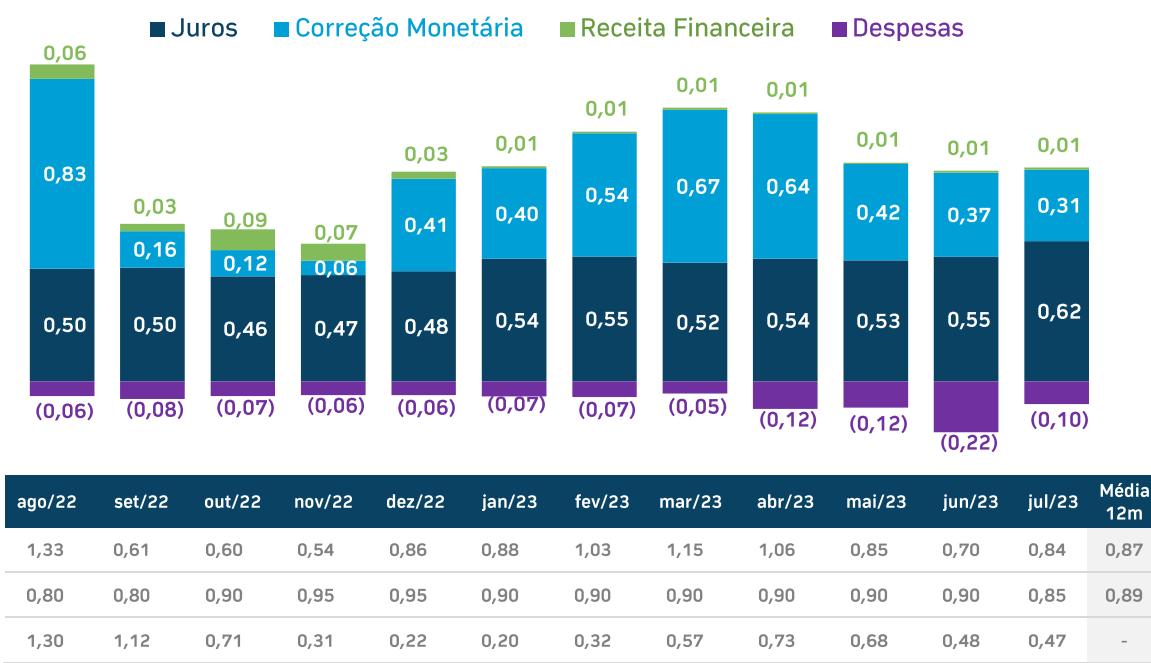


Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023

## RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/cota)

O gráfico abaixo demonstra o resultado auferido a regime de caixa pelo Fundo mensalmente. As receitas são provenientes da renda imobiliária, que compreende os valores de juros pagos pelos CRIs e o componente de correção monetária, que é convertido em resultado distribuível conforme a geração de caixa proveniente dos títulos, de outras receitas, que compreendem a alocação do caixa em ativos de renda fixa e alocações táticas em FII's.

As despesas correspondem a todas as despesas operacionais do Fundo, incluindo administração e performance.



Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023



## RENTABILIDADE

O retorno total bruto é calculado contemplando tanto a renda mensal recebida como ganho de capital considerando a venda da cota negociada na B3, antes de impostos aplicáveis.

A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% de imposto de renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

HEDGE RECEBÍVEIS MOBILIÁRIOS	2020	2021	2022	jul/23	YTD	Início
Cota Inicial em Bolsa (R\$)	100,00	102,62	98,25	84,70	81,50	100,00
Rendimento (R\$/Cota)	1,10	10,45	12,00	0,90	6,35	29,90
Dividend Yield	1,10%	10,18%	12,21%	1,06%	7,79%	29,90%
Cota Final em Bolsa (R\$)	102,62	98,25	81,50	84,00	84,00	84,00
Ganho de Capital	2,62%	-4,26%	-17,05%	-0,83%	3,07%	-16,00%
Retorno Total Bruto	3,72%	5,93%	-4,83%	0,24%	10,86%	13,90%
<b>TIR bruta Mercado</b>	<b>3,73%</b>	<b>6,25%</b>	<b>-5,16%</b>	<b>0,24%</b>	<b>11,30%</b>	<b>16,15%</b> ➔ 5,5% a.a.
CDI Bruto	0,37%	4,42%	12,39%	1,07%	7,64%	26,80%
<b>TIR Líq. Mercado</b>	<b>3,20%</b>	<b>6,25%</b>	<b>-5,16%</b>	<b>0,24%</b>	<b>10,66%</b>	<b>16,15%</b> ➔ 5,5% a.a.
CDI Líq.	0,32%	3,76%	10,53%	0,91%	6,49%	22,78%
Cota Inicial Patrimonial <sup>1</sup>	100,00	103,85	94,67	94,56	89,83	100,00
Cota Final Patrimonial <sup>1</sup>	103,85	94,67	89,83	94,49	94,49	94,49
Dividend Yield	1,10%	10,06%	12,68%	0,95%	7,07%	29,90%
Variação Cota PL	3,85%	-8,84%	-5,11%	-0,08%	5,18%	-5,51%
<b>TIR Bruta PL<sup>2</sup></b>	<b>4,96%</b>	<b>1,29%</b>	<b>8,08%</b>	<b>0,88%</b>	<b>12,70%</b>	<b>28,25%</b> ➔ 9,4% a.a.
IMA-B Bruto	6,07%	-1,25%	6,37%	0,81%	12,27%	25,15%
IFIX Bruto	1,64%	-2,28%	2,22%	1,33%	11,51%	13,22%

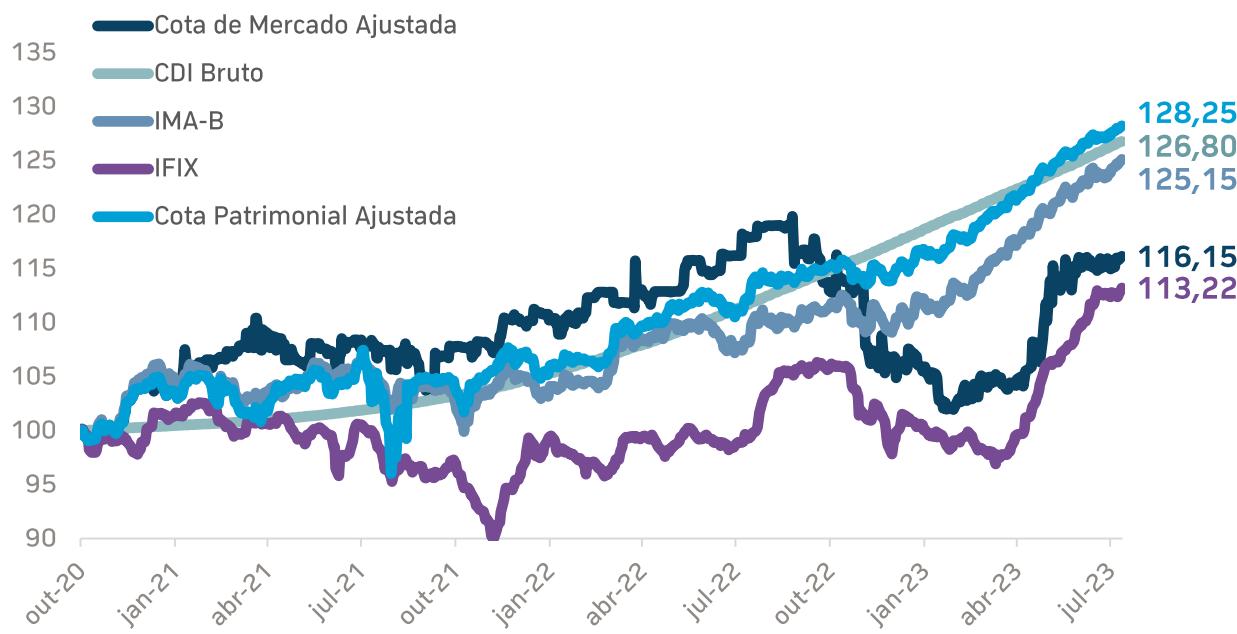
<sup>1</sup>Cota Patrimonial: Cota patrimonial ajustada pelo imposto sobre de ganho de capital, desconsiderando os custos de emissão.

<sup>2</sup> TIR Bruta PL: fluxo de investimentos pela cota patrimonial do HREC e dividendos distribuídos, ajustada pelo imposto sobre ganho de capital

Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023

## RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da cota do Fundo ajustada pelos dividendos distribuídos, com o seu Benchmark (IMA-B), com o CDI e com o IFIX, todos normalizados na base 100. Foi considerado o período desde a primeira integralização de cotas em 20 de outubro de 2020. Para o período anterior ao início da negociação na B3, em 26 de janeiro de 2021, foi considerada a variação diária da cota patrimonial.



## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 84,00, que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 433,2 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 93,64. Nos últimos 12 meses, foram negociadas 10,1% das cotas do Fundo.

Negociação B3	jul-23	2023	12 meses
Presença em Pregões	100%	100%	99%
Volume negociado (R\$ '000)	3.622	34.704	40.686
Giro (em % do total de cotas)	0,8%	8,7%	10,1%





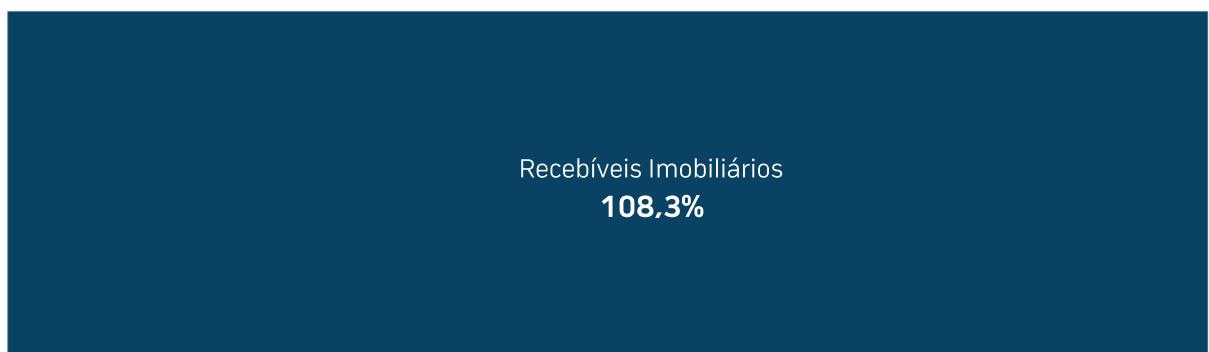
## CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

### ALOCAÇÃO

A carteira de investimentos do fundo, totalizada em R\$ 527.757.715 com base na posição de julho de 2023, é composta por uma posição de 108,3% em CRI e 1,0% em renda fixa.

Em junho realizamos a captação de R\$39,6mm por meio de uma operação compromissada pelo prazo de 18 meses e taxa de CDI + 0,75% a.a. Estes recursos foram utilizados para alocação no CRI Jardim Sul, de remuneração de CDI + 2,40% a.a., no mês de julho.

Maiores detalhes da operação estão disponíveis na seção “Movimentações da Carteira” no início do relatório.

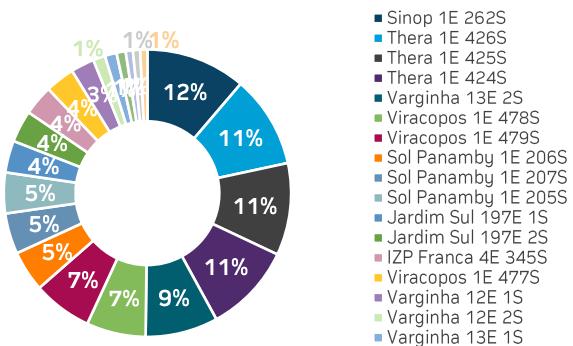


Valores apresentados em % do PL. Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023

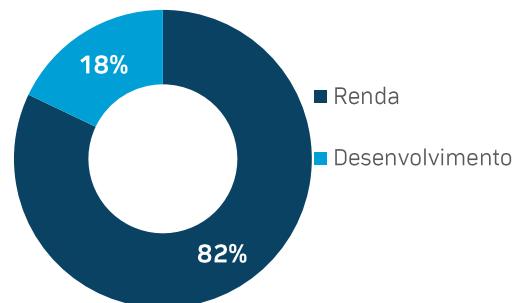
## RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Os gráficos abaixo detalham a composição da carteira de recebíveis imobiliários com base na posição de fechamento do mês. O Fundo possui investimentos diretos totalizados em R\$ 522.898.702.

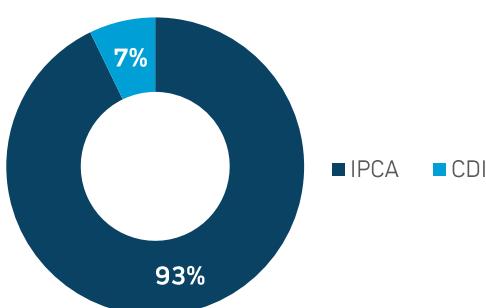
TÍTULOS DETIDOS (% do PL)



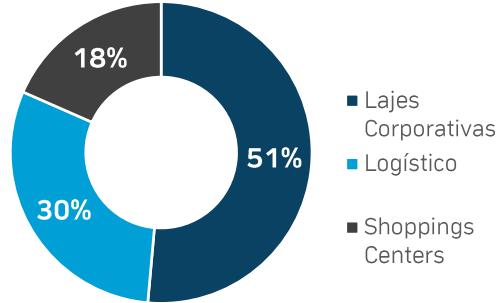
CLASSIFICAÇÃO (% de CRIs)



INDEXADORES (% de CRIs)



SEGMENTOS DO LASTRO (% de CRIs)



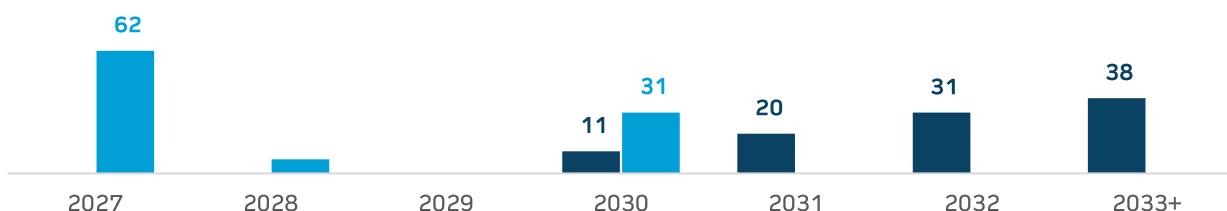
DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (% de CRIs)

São Paulo	75%
Cidade de São Paulo	59%
Minas Gerais	13%
Mato Grosso	11%



VENCIMENTO E DURATION (% de CRIs)

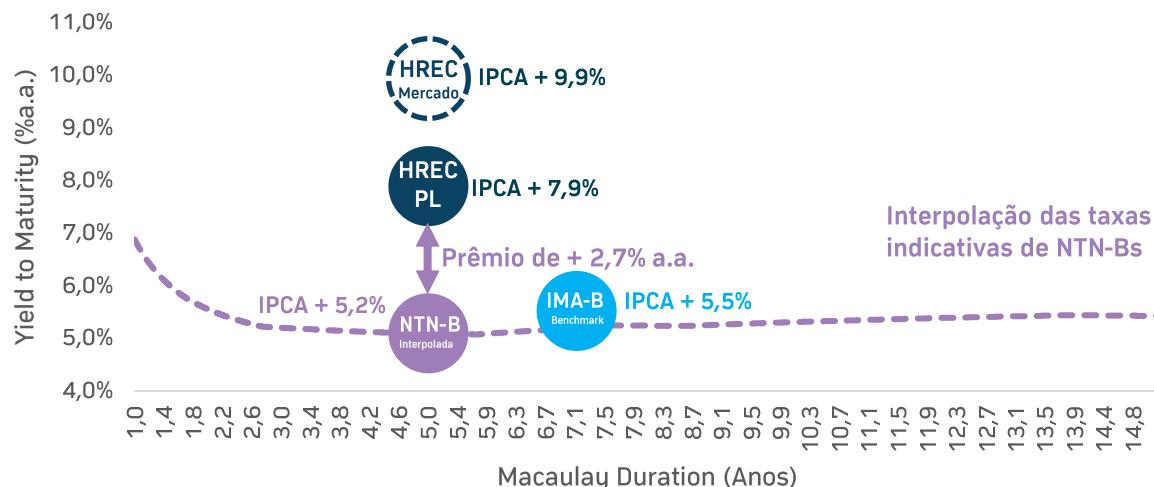
■ Vencimento ■ Duration



## POSICIONAMENTO

O gráfico abaixo mostra o posicionamento da carteira IPCA+ no fechamento do mês. O eixo vertical contém o *Yield to Maturity* dos títulos, o eixo horizontal demonstra a *duration* e a linha pontilhada representa a curva interpolada de Juro Real, criada a partir das taxas indicativas de Tesouro IPCA+.

A carteira de CRLs, considerando a marcação a mercado que reflete a cota patrimonial, encerrou o mês com um *yield* de IPCA + 7,9% e *duration* de 5,0 anos, tendo um *spread* de 2,7% com relação a taxa interpolada da curva de Tesouro IPCA+ de *duration* similar. O IMA-B encerrou o mês com um *yield* indicativo de IPCA + 5,5 e uma *duration* de 7,1 anos. Considerando a cota de mercado, o *yield* da carteira é de IPCA + 9,9% a.a.



Fonte: Hedge / Anbima | Yield considera a cota patrimonial do fundo e a cota de mercado, bruta de custos. | Data base: 31/07/2023

## DESCRÍÇÃO DOS ATIVOS

CRI	Segmento	Emissor	CETIP	Emissão	Série	Posição (R\$ mi)	% PL	Venc.	Duration (anos)	Spread	Indexador	Taxa Aq.	Taxa MtM
Thera	Corp.	TRUE	21G0063228		424 <sup>a</sup>	52	10,9	jul/41	7,1	218	IPCA	6,25	7,41
			21G0063256	1 <sup>a</sup>	425 <sup>a</sup>	54	11,2	jul/41	7,1	218		6,25	7,41
			21G0063257		426 <sup>a</sup>	54	11,2	jul/41	7,1	218		6,25	7,41
Viracopos	Log.	TRUE	21L0354209		477 <sup>a</sup>	17	3,6	dez/31	3,8	176	IPCA	6,75	6,90
			21L0355178	1 <sup>a</sup>	478 <sup>a</sup>	35	7,2	dez/31	3,8	176		6,75	6,90
SolPanamby	Corp.	HABI	20J0030144		205 <sup>a</sup>	24	5,0	set/32	4,1	261	IPCA	5,38	7,74
			20J0030180		206 <sup>a</sup>	24	5,0	set/32	4,1	261		5,38	7,74
			20J0033610	1 <sup>a</sup>	207 <sup>a</sup>	24	5,0	set/32	4,1	261		5,38	7,74
			20J0947707		348 <sup>a</sup>	4	0,9	set/32	4,1	261		5,38	7,74
			20J0947706		349 <sup>a</sup>	4	0,9	set/32	4,1	261		5,38	7,74
CitLog Varginha	Log.	HABI	20J0947705		350 <sup>a</sup>	4	0,9	set/32	4,1	261	IPCA	5,38	7,74
			22I0089753	12 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	14	2,9	set/32	4,4	245		8,15	7,57
			22I0089805		2 <sup>a</sup>	7	1,5	set/32	4,4	245	IPCA	8,15	7,57
			22I0089914		1 <sup>a</sup>	7	1,4	set/32	4,4	245		8,15	7,57
Sinop	Shop.	OPEA	22I0089943	13 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	43	8,8	set/32	4,4	245	IPCA	8,15	7,57
			20I0795196	1 <sup>a</sup>	262 <sup>a</sup>	59	12,2	set/30	3,8	563		8,50	10,77
			?P Franca	Corp.	VIRG	21H0819500	4 <sup>a</sup>	345 <sup>a</sup>	3,7	441		7,66	9,53
Haddock	Corp.	VIRG	22K0016381		29 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	5	nov/32	4,1	314	IPCA	8,75	8,27
Jardim Sul	Shop.	True	23F2356518	197 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	19	3,9	jun/33	4,4	224	CDI	2,40	2,41
			23F2356527	198 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	19	3,9	jun/33	4,4	224		2,40	2,41
											CDI+	2,40	2,41

Fonte: Hedge | Data base: 31/07/2023 | Definições:

Duration (anos): Sensibilidade da variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação de 1% nas taxas de juros.

Spread: Prêmio sobre a taxa de juro real, obtida através da interpolação da curva de NTN-Bs, no ponto de Duration do título.

Taxa Aquisição: Taxa média de aquisição do papel | Taxa MtM: Taxa utilizada para marcação à mercado, composta pela taxa da NTN-B/LFT de referência acrescida do Spread.

## CRI THERA

Reembolso da aquisição de 5 andares do Thera Corporate, edifício AAA, com ABL de 10.586 m<sup>2</sup>, adquirido pelo fundo Hedge AAA FII, fundo de portfólio de lajes corporativas administrado pela Hedge Investments.

TAXA EMISSÃO IPCA + 6,25%	TAXA MTM IPCA + 7,41%	SPREAD 218 bps	SALDO CURVA R\$ 176,1 mi	DURATION 7,1 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------



### PRAZO

Data de emissão 08/07/2021

Prazo 240 meses

Data de vencimento 08/07/2041

Aniversário 8º dia do mês

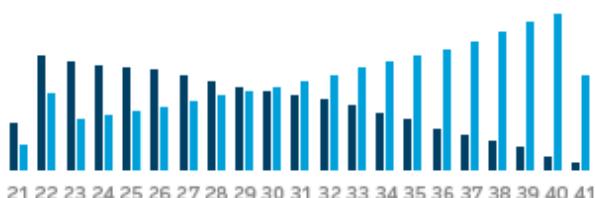
Pagamento mensal

Defasagem index. 2 meses

Status 100% adimplente

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Juros ■ Amortização



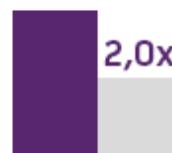
### ALAVANC. DEVEDOR

■ Saldo ■ PL



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



### Série 424

### Série 425

### Série 426

<b>Securitizadora</b>	True Securitizadora S.A.		
<b>Emissão</b>	1ª emissão True (oferta para profissionais)		
<b>Série</b>	424 <sup>a</sup>	425 <sup>a</sup>	426 <sup>a</sup>
<b>Código Cetip</b>	<a href="#">21G0063228</a>	<a href="#">21G0063256</a>	<a href="#">21G0063257</a>
<b>Volume emitido</b>	R\$ 54,1 milhões	R\$ 54,1 milhões	R\$ 54,1 milhões
<b>Lastro</b>	Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários		
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)		
<b>Garantias</b>	Regime Fiduciário		
<b>Razão de garantia</b>	-		
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.		
<b>Custodiante Escriturador</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.   Itaú Unibanco S.A.		
<b>Fundo de Reserva</b>	-		
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 149.692 com mínimo de R\$ 84.000		
<b>Multa pré pagamento</b>	Até ago/2022 – 1,00%   ago/2023 – 0,50%   ago/24 – 0,25%		

## CRI VIRACOPOS

Reembolso da aquisição de um Galpão logístico em localização estratégica no eixo Anhanguera Bandeirantes, adquirido pelo fundo Hedge Logística FII, fundo de portfólio de logística administrado pela Hedge Investments.

TAXA EMISSÃO IPCA + 6,75%	TAXA MTM IPCA + 6,90%	SPREAD 176 bps	SALDO CURVA R\$ 176,8 mi	DURATION 3,8 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------



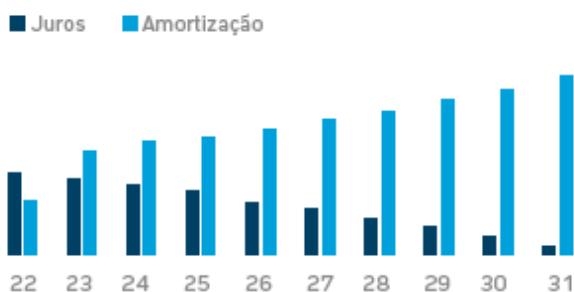
### PRAZO

Data de emissão	15/12/2021
Prazo	120 meses
Data de vencimento	15/12/2031
Aniversário	15º dia do mês
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses
Status	100% adimplente

### LOCALIZAÇÃO

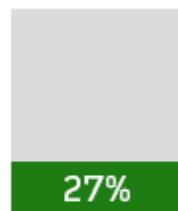


### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO



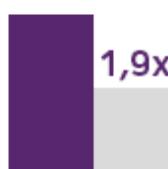
### ALAVANC. DEVEDOR

■ Saldo ■ PL



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



### Série 477

### Série 478

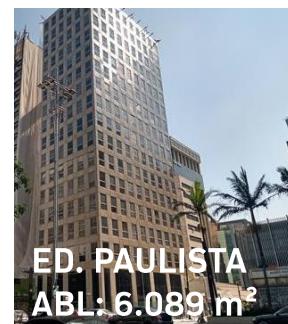
### Série 479

<b>Securitizadora</b>	True Securitizadora S.A.		
<b>Emissão</b>	1ª emissão True (oferta para profissionais)		
<b>Série</b>	477 <sup>a</sup>	478 <sup>a</sup>	479 <sup>a</sup>
<b>Código Cetip</b>	<a href="#">21L0354209</a>	<a href="#">21L0355069</a>	<a href="#">21L0355178</a>
<b>Volume emitido</b>	R\$ 35 milhões	R\$ 70 milhões	R\$ 70 milhões
<b>Lastro</b>	Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários		
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)		
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária da Nua Propriedade   AF do Direito Real de Superfície		
<b>Razão de garantia</b>	198% do saldo devedor, equivalente a 51% de LTV		
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.		
<b>Custodiante Escriturador</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.   Itaú Unibanco S.A.		
<b>Fundo de Reserva</b>	-		
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 200.000 com mínimo de R\$ 150.000		
<b>Multa pré pagamento</b>	Sem multa	1,00% x duration remanescente	

## CRI SOLPANAMBY

Operação de antecipação do fluxo de locações gerados por 3 imóveis corporativos em São Paulo, pertencentes ao Grupo SolPanamby. Ativos performados e gerando renda, com fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

TAXA EMISSÃO IPCA + 5,38%	TAXA MTM IPCA + 7,74%	SPREAD 261 bps	SALDO CURVA R\$ 92,8 mi	DURATION 4,1 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	----------------------------	----------------------



### PRAZO

Data de emissão	20/10/2020
Prazo	144 meses
Data de vencimento	25/09/2032
Aniversário	25º dia do mês
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses
Status	100% adimplente

### LOCALIZAÇÃO

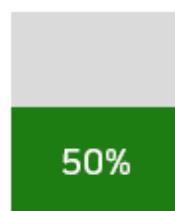


### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO



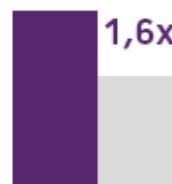
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



	Série 205	Série 206	Série 207	Série 348	Série 349	Série 350
<b>Securitizadora</b>	Habitasec Securitizadora S.A.					
<b>Emissão</b>	1ª emissão Habitasec (oferta para profissionais)					
<b>Série</b>	205 <sup>a</sup>	206 <sup>a</sup>	207 <sup>a</sup>	348 <sup>a</sup>	349 <sup>a</sup>	350 <sup>a</sup>
<b>Código Cetip</b>	20J0030144	20J0030180	20J0033610	20J0947707	20J0947706	20J0947705
<b>Volume emitido</b>	R\$ 25,5 mm	R\$ 25,5 mm	R\$ 25,5 mm	R\$ 4,5 mm	R\$ 4,5 mm	R\$ 4,5 mm
<b>Lastro</b>	Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários					
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)					
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis   Fiança e coobrigação dos sócios					
<b>Razão de garantia</b>	199% do saldo devedor, equivalente a 50% de LTV					
<b>Agente Fiduciário</b>	Vórtx DTVM Ltda.					
<b>Custodiante Escriturador</b>	Vórtx DTVM Ltda.   Itaú Unibanco S.A.					
<b>Fundo de Reserva</b>	2 meses de PMT					
<b>Multa pré pagamento</b>	2,0% sobre o saldo devedor					

## CRI CITLOG VARGINHA

Financiamento para a construção de um condomínio logístico com 83.000 m<sup>2</sup> de ABL em Varginha-MG, adquirido pelo Hedge Desenvolvimento Logístico FII, fundo de desenvolvimento administrado pela Hedge Investments.

TAXA EMISSÃO IPCA + 8,15%	TAXA MTM IPCA + 7,57%	SPREAD 245 bps	SALDO CURVA R\$ 112,3 mi	DURATION 4,4 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------



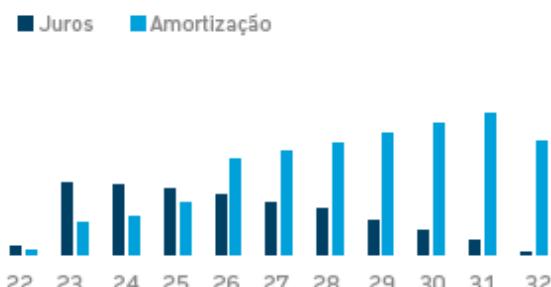
### PRAZO

Data de emissão	09/09/2022
Prazo	120 meses
Data de vencimento	09/09/2032
Aniversário	9º dia do mês
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses
Status	100% adimplente

### LOCALIZAÇÃO

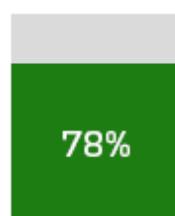


### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO



### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



	E12 S1	E12 S2	E13 S1	E13 S2
<b>Securitizadora</b>		Habitasec Securitizadora S.A.		
<b>Emissão</b>	12ª emissão (para profissionais)		13ª emissão (para profissionais)	
<b>Série</b>	1ª	2ª	1ª	2ª
<b>Código Cetip</b>	<a href="#">2210089753</a>	<a href="#">2210089805</a>	<a href="#">2210089914</a>	<a href="#">2210089943</a>
<b>Volume emitido</b>	R\$ 22 milhões	R\$ 11 milhões	R\$ 11 milhões	R\$ 66 milhões
<b>Lastro</b>	Debênture			
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)			
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Quotas da SPE, a ser substituída por AF do Imóvel			
<b>Razão de garantia</b>	129% do saldo devedor, equivalente a 78% de LTV			
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.			
<b>Custod/Escrif</b>	Companhia Hipotecária Piratini CHP   Itaú Unibanco S.A.			
<b>Fundo de Reserva</b>	-			
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 100.000 com mínimo de R\$ 50.000			
<b>Multa pré pgto</b>	2% sobre o saldo devedor, limitado a 98% do saldo.			

## CRI SINOP

Construção do Shopping Sinop, empreendimento regional com 23.000 m<sup>2</sup> de ABL, detido por empreendedores locais. Inaugurado em outubro de 2021 e já gerando renda, com fluxo adimplente e indicadores saudáveis.

TAXA EMISSÃO IPCA + 8,50%	TAXA MTM IPCA + 10,77%	SPREAD 563 bps	SALDO CURVA R\$ 99,9 mi	DURATION 3,8 anos
------------------------------	---------------------------	-------------------	----------------------------	----------------------



### PRAZO

Data de emissão	29/09/2020
Prazo	120 meses
Data de vencimento	27/09/2030
Conversível	ao final do 4º ano
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses – correção anual
Status	100% adimplente

### LOCALIZAÇÃO

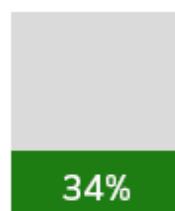


### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO



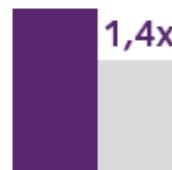
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



### Série 262

Securitizadora	Opea Securitizadora S.A.
Emissão	1ª emissão Opea (oferta para profissionais)
Série	262 <sup>a</sup>
Código Cetip	20I0795196
Volume emitido	R\$ 80 milhões
Lastro	Debênture
Instrumento	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis   CF de Recebíveis   Fiança dos sócios
Razão de garantia	296% do saldo devedor, equivalente a 34% de LTV
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Custodiante/Escrutador	Pentágono S.A. DTVM   Itaú Unibanco S.A.
Fundo de Reserva	2 meses de PMT
Fundo de Despesas	12 meses de despesas
Multa pré pagamento	Até 2026 - vedado   2027 – 10,0%   2028 – 8,5%   2029 – 7,0%   2030 – 5,5%

## CRI IZP FRANCA

Financiamento para a construção de um Design Office com projeto da Jacobsen, escritório internacional de arquitetura, desenvolvido pelo Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.

TAXA EMISSÃO IPCA + 7,50%	TAXA MTM IPCA + 9,53%	SPREAD 441 bps	SALDO CURVA R\$ 25,4 mi	DURATION 4,3 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	----------------------------	----------------------



### LOCALIZAÇÃO

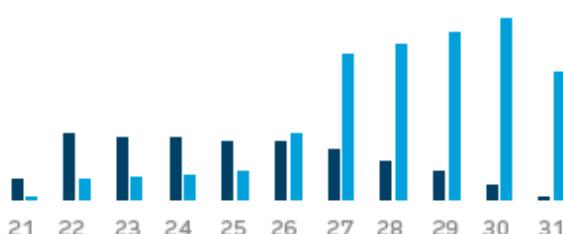


### PRAZO

Data de emissão	23/08/2021
Prazo	120 meses
Data de vencimento	18/08/2031
Aniversário	18º dia do mês
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses
Status	100% adimplente

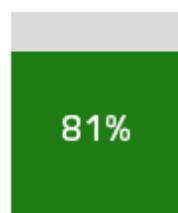
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Juros ■ Amortização



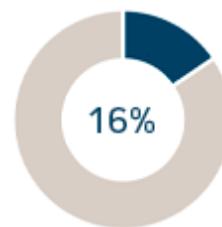
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



### Série 345

<b>Securitizadora</b>	Virgo Companhia de Securitização S.A.
<b>Emissão</b>	1ª emissão (oferta para profissionais)
<b>Série</b>	345 <sup>a</sup>
<b>Código Cetip</b>	21H0819500
<b>Volume emitido</b>	R\$ 23 milhões
<b>Lastro</b>	Debênture
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis
<b>Razão de garantia</b>	124% do saldo devedor, equivalente a 81% de LTV
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.
<b>Custodiante/Escrutador</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.   Banco Bradesco S.A.
<b>Fundo de Reserva</b>	-
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$72.524 com mínimo de R\$ 50.000
<b>Multa pré pagamento</b>	Até set/2022 – vedado   set/2023 – 3,00%   set/24 – 1,5%   set/26 – 0,5%

## CRI IZP HADDOCK

Financiamento para a construção de um Design Office com projeto da Metro Arquitetos, desenvolvido pelo Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.

TAXA EMISSÃO IPCA + 8,75%	TAXA MTM IPCA + 8,27%	SPREAD 314 bps	SALDO CURVA R\$ 31,4 mi	DURATION 4,1 anos
------------------------------	--------------------------	-------------------	----------------------------	----------------------



### LOCALIZAÇÃO

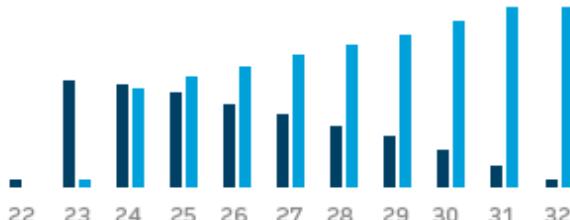


### PRAZO

Data de emissão	04/11/2022
Prazo	120 meses
Data de vencimento	04/11/2032
Aniversário	4º dia do mês
Pagamento	mensal
Defasagem index.	2 meses
Status	100% adimplente

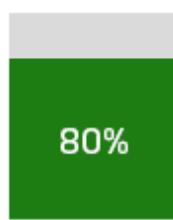
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Juros ■ Amortização



### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



### Série 1

### Série 2

<b>Securitizadora</b>	Virgo Companhia de Securitização S.A.	
<b>Emissão</b>	29ª emissão (oferta para profissionais)	
<b>Série</b>	1ª	2ª
<b>Código Cetip</b>	<a href="#">22K0016381</a>	<a href="#">22K0016415</a>
<b>Volume emitido</b>	R\$ 13,5 milhões	R\$ 16,5 milhões
<b>Lastro</b>	Debênture	
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)	
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis	
<b>Razão de garantia</b>	125% do saldo devedor, equivalente a 80% de LTV	
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.	
<b>Custodiante/Escrutador</b>	Companhia Hipotecária Piratini CHP   Itaú Unibanco S.A.	
<b>Fundo de Reserva</b>	-	
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 90.000 com mínimo de R\$ 30.000	
<b>Multa pré pagamento</b>	Até nov/2023 – vedado   nov/24 – 3,00%   nov/25 – 1,5%   nov/27 – 0,5%	

## CRI JARDIM SUL

Financiamento para a aquisição de 40% de participação no Shopping Jardim Sul, ativo premium localizado no bairro do Morumbi, em São Paulo, com 28,7 mil m<sup>2</sup> de ABL.

TAXA EMISSÃO CDI + 2,40%	TAXA MTM CDI + 2,41%	SPREAD 224 bps	SALDO CURVA R\$ 107,7 mi	DURATION 4,4 anos
-----------------------------	-------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------



### PRAZO

Data de emissão 23/06/2023

Prazo 120 meses

Data de vencimento 27/06/2033

Aniversário 26º dia do mês

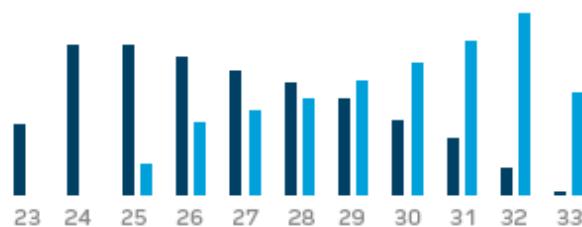
Pagamento mensal

Defasagem index. 4 dias

Status 100% adimplente

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Juros ■ Amortização



### ALAVANC. DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT

	E 174 - IPCA	E 196 - IPCA	E 197 - CDI	E 198 - CDI
<b>Securitizadora</b>	True Securitizadora S.A.			
<b>Série</b>	1ª Série			
<b>Código Cetip</b>	<a href="#">23F2356215</a>	<a href="#">23F2354249</a>	<a href="#">23F2356518</a>	<a href="#">23F2356527</a>
<b>Volume emitido</b>	R\$ 53,75 milhões	R\$ 53,75 milhões	R\$ 53,75 milhões	R\$ 53,75 milhões
<b>Lastro</b>	Contrato de Compra e Venda			
<b>Instrumento</b>	Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)			
<b>Garantias</b>	AF de Cotas de FIIs   CF dos Rendimentos dos FIIs   CF renda de Imóveis			
<b>Razão de garantia</b>	178% do saldo devedor, equivalente a 56% de LTV			
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.			
<b>Custod/Escrit</b>	Companhia Hipotecária Piratini CHP   Itaú Unibanco S.A.			
<b>Rating</b>	AA.br (sf) Moody's			
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 30.000 com mínimo de R\$ 30.000			
<b>Multa pré pagamento</b>	Até jul/2025 – vedado   Após - 0,60% x duration			



**Regulamento vigente**

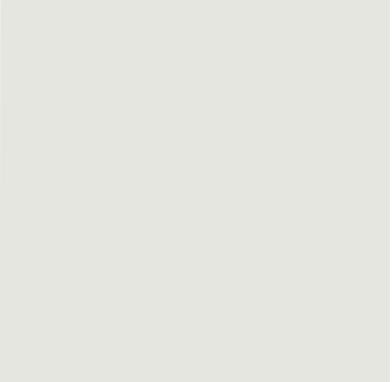
**Demonstração financeira**

**Informe Mensal**



Autorregulação  
**ANBIMA**

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



# **hedge.**

**INVESTMENTS**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600  
11º andar cj 112 04538-132  
Itaim Bibi São Paulo SP

**[hedgeinvest.com.br](http://hedgeinvest.com.br)**