

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	HEDGE SEED FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	CNPJ do Fundo:	35.689.497/0001-81
Data de Funcionamento:	27/07/2021	Público Alvo:	Investidor Profissional
Código ISIN:	BRSEEDCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	1.640.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	12/12/2026	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:	06/2023		

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: PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes	61.562.112/0002-01	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 e 6 - São Paulo - SP	(11) 4004-8000
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 serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
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 exercício findo em junho de 2023 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 23,82 por cota.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O desempenho da economia brasileira tem surpreendido positivamente nos últimos meses. As expectativas para o crescimento econômico têm sido revistas para cima, em meio a uma inflação em queda desde o início do ano. No plano internacional, a reabertura da economia chinesa e resiliência das economias ocidentais ante o cenário de aperto monetário elevou a demanda externa por commodities brasileiras. Internamente a manutenção por período prolongado de taxas de juros pressionou o nível de atividade para baixo. Por sua vez, as medidas fiscais implementadas			

	desde a transição de governo impulsionaram o nível de atividade econômica para cima, auxiliando a sustentação da renda das famílias, além de viabilizar os investimentos públicos e o consumo do governo.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Nossa expectativa é que teremos um segundo semestre muito positivo, com várias ofertas, tanto de ações como de fundos imobiliários, em um movimento de retomada da procura pelos investidores por uma maior exposição à renda variável, principalmente em virtude de um movimento expressivo de queda das taxas de juros que se avizinha. Com uma estabilização nas taxas de juros americanas de curto prazo e queda nas taxas mais longas, que deve contribuir para a queda das taxas de juros no Brasil, a aprovação da reforma tributária e o início da discussão sobre a reforma administrativa acreditamos que nos próximos meses teremos a volta de um cenário mais benigno para o mercado de crédito, abrindo novas oportunidades para a carteira, que mantém indicadores saudáveis e está 100% adimplente.		
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)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Não possui informação apresentada.		
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	Não aplicável.		
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 - 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. 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 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 observados 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 aplicável 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 à Administradora uma taxa de administração correspondente a 0,2% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, provisionada 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:
	301.933,44	0,20%	0,19%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Maria Cecília Carrazedo de Andrade	Idade: 38
	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:	0,00	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: 27/07/2021
	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	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	117,00	617.651,00	37,66%	60,24%	39,76%	
Acima de 5% até 10%	3,00	300.000,00	18,29%	33,33%	66,67%	
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%	2,00	722.349,00	44,05%	0,00%	100,00%	
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%	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, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	HREC11	aquisição	30/06/2022	163.643.341,12	13/12/2021	Não aplicável
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
----	---