

Hedge Recebíveis Imobiliários FII

HREC11

JULHO DE 2021

Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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).

COTA PATRIMONIAL

R\$ 94,13

COTA DE MERCADO

R\$ 100,65

VALOR DE MERCADO

R\$ 281,3 mi*

QUANTIDADE DE COTAS

2.794.900*

QUANTIDADE DE COTISTAS

342

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Outubro de 2020

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,80%** ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder o IMA-B

OFERTAS CONCLUÍDAS

Duas emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HREC11

TIPO ANBIMA

FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

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

[Cadastre-se](#)

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

* Considera a conversão das cotas da 3ª emissão subscritas até o fechamento de julho-21.

** 0,60% ao ano se o PL for superior a R\$ 1 bi

Fonte: Hedge / Itaú. Data base: julho-21.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em julho, o grande fato negativo foi o aumento da tensão política interna, que trouxe muito nervosismo para os mercados. Tivemos uma forte baixa do IBOVESPA, de 3,94%, uma alta do dólar de 2,39%, alta dos juros (medidos pelo DI JAN 23) de 10,47% e uma alta do IFIX de 2,51%. Como se vê, tirando o IFIX que teve uma recuperação da baixa verificada em junho, todos esses indicadores foram bem negativos.

Curioso que justamente no mês de julho temos o recesso parlamentar, que paralisa os trabalhos nas duas casas legislativas por duas semanas, fazendo com que a agenda política encolha e o mês geralmente transcorra sem sobressaltos. Mas não foi o que se viu esse ano. A primeira metade do mês foi marcada pelos trabalhos da CPI da COVID no Senado, que levantou várias suspeitas de transações pouco republicanas ocorrendo nos bastidores do Ministério da Saúde, envolvendo figuras pouco confiáveis e prepostos não autorizados para falar em nome do governo, ou seja, uma confusão total que contribuiu para levantar dúvidas com relação à cadeia de comando dentro do Ministério e elevar a temperatura entre o legislativo e o executivo. Já na segunda metade do mês, a questão dominante foi o debate sobre a volta do voto impresso, com diversas declarações do presidente Bolsonaro atacando o presidente do TSE Luiz Roberto Barroso e alegando ter provas de fraudes eleitorais em eleições passadas, que teriam sido perpetradas através da manipulação das urnas eletrônicas. O fato é que nada se provou até hoje a respeito de eventuais fraudes e o saldo de toda essa história, que não nos leva a lugar algum, foi chegarmos à beira de uma crise institucional e a um aumento da percepção de risco do Brasil para os investidores estrangeiros. A maior prova disso foi a saída de recursos da B3 em julho, que foi de mais de R\$ 8,2 Bi, interrompendo um ciclo de números positivos que vinha desde abril. Vários analistas começam a apontar esse momento como um dos mais perigosos para a estabilidade política e institucional do Brasil desde o processo de redemocratização. Enfim, um pouco mais de temperança e respeito constante à Constituição são elementos necessários para recuperarmos a atratividade como um destino seguro para que os investidores estrangeiros tragam seus recursos e contribuam para o financiamento dos projetos que o Brasil tanto precisa.

No mercado externo os destaques que mais nos chamaram a atenção foram a volta do aumento de casos de COVID nos países desenvolvidos, por causa da dominância que tem se verificado da chamada variante Delta sobre as outras cepas do vírus. Como se sabe, essa variante tem uma velocidade de transmissão muito grande, o que explica o forte aumento de novas infecções, mas não é tão letal, o que impacta menos o número de mortes. De qualquer forma, a questão importante aqui é se essa situação vai levar a uma interrupção no processo de reabertura e volta à normalidade, a que vínhamos assistindo nas economias desenvolvidas. Outro ponto de atenção é o movimento de aumento da inflação, especialmente nos EUA, que levantam preocupações entre os analistas sobre o início do chamado *tapering* pelo FED, que poderia impactar negativamente os mercados, devido à preocupação com o início de um processo de aumento dos juros em 2022.

No campo econômico o destaque foi para o relatório do deputado Celso Sabino sobre o PL 2.337, que trata sobre a reforma tributária. No final houve a manutenção da espinha dorsal do projeto, que era a volta da tributação dos dividendos das empresas e a consequente diminuição da alíquota de imposto de renda, além do estabelecimento de nova faixa de isenção que sobe de R\$ 1.900,00 para R\$ 2.500,00. Existem vários outros pontos muito importantes e que vêm sendo discutidos entre a equipe econômica, o relator, os empresários e as entidades de classe de diversos segmentos da sociedade. Para nós, que temos uma forte presença na administração e gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, a manutenção da tributação vigente foi importante, pois nos coloca em condições de igualdade com outros veículos de investimento que são utilizados pelos investidores para financiar o desenvolvimento do mercado imobiliário e agrícola tais como CRI, CRA, LCA, LCI, LIG e mesmo a caderneta de poupança. Acreditamos que o texto do relator tem boas possibilidades de passar na Câmara nas próximas duas semanas, mas pode enfrentar dificuldades para ser aprovado pelo Senado. O fato de o presidente Bolsonaro ter trazido o Centrão para perto do governo através da nomeação do Senador Ciro Nogueira do PP para a Casa Civil deve contribuir para um melhor trânsito das propostas do governo na Câmara e no Senado.

Por fim, segue a preocupação muito grande com o comportamento da inflação no Brasil. O IPCA acumulado nos doze meses encerrados em julho soma variação de 8,99% e temos alguns fatores exógenos que tem contribuído para manter essa inflação em níveis altos apesar dos níveis de desemprego também altos que ainda apresentamos. Nesse quesito, o ponto mais importante é o aumento do preço da energia, devido à crise hídrica, mas também tivemos o impacto das geadas que ocorreram em julho, atingindo fortemente cafezais, canaviais e a cadeia de hortifrutis, e a seca em algumas regiões que contribuiu para a quebra de algumas safras de inverno. Tudo isso levou o Banco Central a anunciar uma mudança no ritmo da política monetária, aumentando as taxas de juro em 1%, para o patamar de 5,25% e o anúncio de que provavelmente vamos ter outro aumento da mesma magnitude na reunião de setembro. Quanto ao COPOM, seu comunicado detalha que o BACEN espera subir os juros para um patamar mais restritivo, o que significa uma mudança em relação aos comunicados anteriores, onde se indicava a vontade do COPOM de conduzir os juros para um patamar neutro. Nossa visão é que a inflação realmente surpreendeu e o Banco Central resolveu acelerar o aperto na política monetária de forma a controlar mais rapidamente esse surto inflacionário e ancorar as expectativas para 2022 e mesmo 2023. Nesse sentido acreditamos que esse ciclo de aumento de juros deve terminar o ano com a Selic entre 7,50% e 8,00%, o que é condizente com os níveis atuais de preço tanto do IBOVESPA quanto dos FII, ou seja, esse aperto monetário já está nos preços e acreditamos que a inflação com os juros atingindo um patamar dessa magnitude deva ter uma queda no último trimestre de 2021 em relação aos índices verificados nos três últimos meses de 2020. Além disso, acreditamos que a volta da inflação aos níveis da meta em 2022 abrirá uma excelente oportunidade de apreciação para a Bolsa e os FII no ano que vem.

Agradecemos muito a confiança em nós depositada,

EQUIPE DE GESTÃO HEDGE

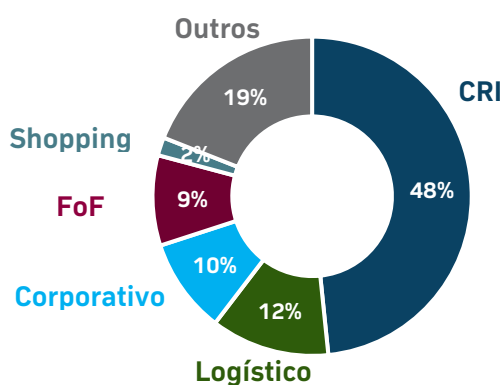
INDÚSTRIA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Durante o mês de julho de 2021, o IFIX, índice dos fundos imobiliários da B3, apresentou um retorno positivo de 2,51%, recuperando parte da queda do mês de junho. Em 2021 o índice dos fundos imobiliários acumula queda de -1,60%.

No que diz respeito às novas emissões, foram captados R\$ 28,0 bilhões até o encerramento do mês de julho, um volume expressivo apesar da desaceleração a partir de meados de junho observada a partir das incertezas em relação a tributação dos fundos imobiliários, que impactaram a precificação no mercado secundário e ocasionaram a postergação de algumas ofertas.

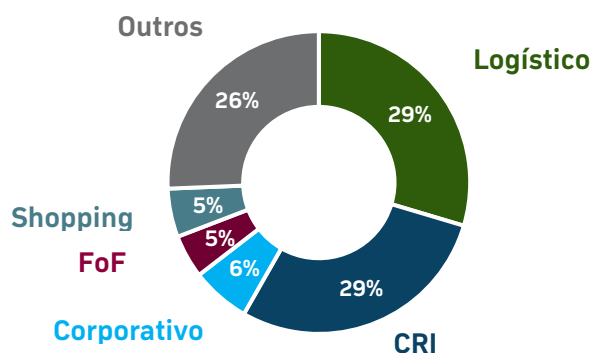
Ressaltamos, ainda, o atual pipeline de ofertas, que congrega as emissões em andamento e em análise, no volume de R\$ 10,8 bi.

Volume captado em 2021



TOTAL CAPTADO
R\$ 28,0 bi

Volume pipeline (400+476) em 2021



OFERTAS 400
R\$ 8,5 bi

OFERTAS 476
R\$ 2,3 bi

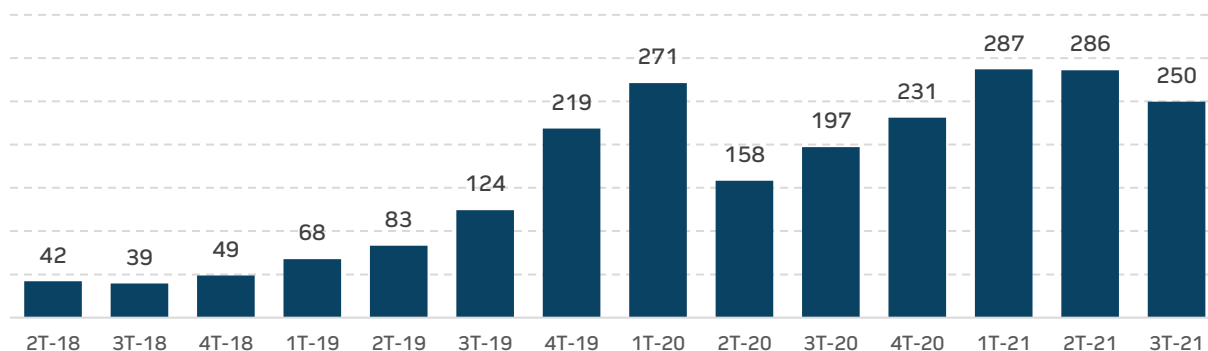
OFERTAS PIPELINE (julho-21)
R\$ 10,8 bi

Fonte: Hedge, B3 e CVM. Dados atualizados até 30/07/2021.

Pipeline: ofertas 400 em andamento/em análise na CVM ou ofertas 476 de fundos que divulgaram fatos relevantes

A demanda pela classe de ativo também é verificada no mercado secundário. O volume médio diário de negociação dos fundos imobiliários em bolsa, foi de R\$ 250 em julho de 2021, apresentando uma queda em relação aos dois primeiros trimestres de 2021.

Volume médio diário de negociação de FIIs (R\$ milhões)



Fonte: Hedge, Economática

Conforme dados do boletim mensal da B3, os fundos imobiliários superaram a marca de 1,40 milhão de investidores em junho de 2021, um aumento de 47% nos últimos 12 meses, sendo aproximadamente 42 mil novos investidores na média de cada mês.

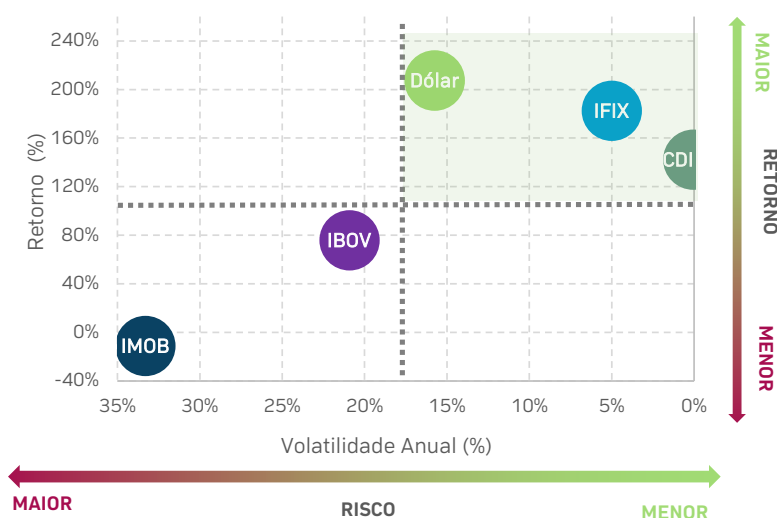
O destaque segue sendo os investidores pessoas físicas, que representam 74% da base. Entretanto, temos notado a presença cada vez mais crescente dos investidores institucionais e estrangeiros nesta classe de ativo, que tem participado desta indústria seja por meio de emissões primárias ou aquisições no mercado secundário.

Dentre os investidores institucionais que vêm alocando em fundos imobiliários destacamos não apenas os fundos de fundos como também entidades de previdência, fundos multimercados, fundos de ações, investidores estrangeiros dentre outros.

Por fim, ressaltamos que apesar do aumento da volatilidade observada ao longo de 2020 em diversas classes de ativos, os fundos imobiliários seguem como produto com boa relação risco e retorno no longo prazo, conforme pode ser observado na imagem abaixo, desde o início do índice. Neste ponto, vale destacar que desde seu início, a volatilidade do IFIX é de 3 a 4 vezes menor que a volatilidade do Ibovespa.

Em 2020 pudemos observar que a maior volatilidade foi concentrada no 1T-20, com as incertezas em relação aos impactos do coronavírus. Durante o 2º semestre, a volatilidade já se encontrava nos patamares mais próximos aos anos anteriores.

Risco x Retorno – classes de ativos (de jan/11 a julho/21)



ANO	Volatilidade	
	IFIX	IBOV
2011	6,85%	24,72%
2012	7,07%	21,47%
2013	6,45%	20,54%
2014	5,63%	25,16%
2015	7,03%	23,21%
2016	6,34%	26,49%
2017	6,00%	19,18%
2018	4,97%	22,16%
2019	4,18%	17,97%
2020	20,98%	45,28%
1T-20	38,16%	74,56%
2T-20	10,50%	35,59%
3T-20	4,39%	21,70%
4T-20	4,63%	21,82%
2021	5,00%	20,91%

Fonte: Hedge, B3 e Economatica. Período de 01/01/2011 a 30/07/2021

FUNDOS DE CRI

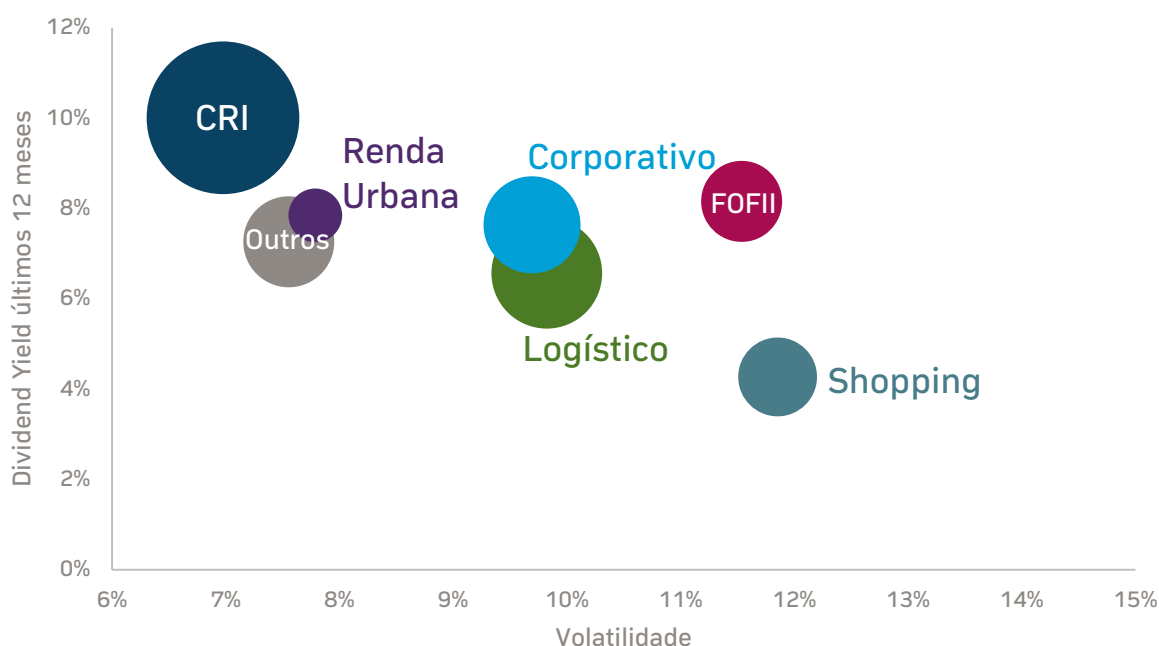
Os FII's de CRI têm apresentado crescimento relevante e atualmente representam aproximadamente 34% do IFIX, sendo o segmento de maior relevância para o índice.

O gráfico abaixo demonstra a relação de risco e retorno de cada segmento do IFIX, com os tamanhos dos círculos demonstrando sua relevância no índice.

O retorno é representado pelo *Dividend Yield*, considerando a soma dos dividendos distribuídos pelos Fundos nos últimos 12 meses.

O risco é mensurado pela volatilidade histórica dos ativos que compreendem a carteira, considerando a correlação entre os ativos no cálculo.

O segmento de fundos imobiliários de CRI é o que apresenta maior *Dividend Yield* e menor volatilidade dentre os segmentos do IFIX.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO GERADO E DISTRIBUÍDO

O Fundo distribuirá R\$ 0,70 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2021, considerando as 1.176.500 cotas no fechamento do mês. Também serão distribuídos R\$ 0,70 por cota para os detentores do recibo do direito de preferência da terceira emissão (HREC14), para os detentores das sobras (HREC15), para a primeira liquidação da oferta 476 (HREC16) e R\$ 0,18 por cota para a segunda liquidação da oferta 476 (HREC17). O pagamento será realizado em 13 de agosto de 2021, aos detentores de cotas em 30 de julho de 2021.

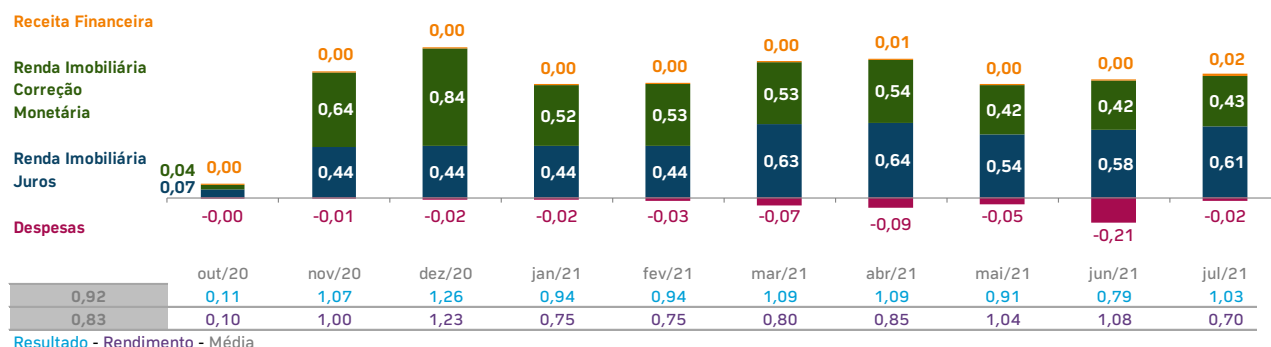
A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas imobiliárias, receitas financeiras e despesas operacionais do Fundo. A tabela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

HREC11	jul-21	2021	Início
Receita Operacional	1.219.495	7.368.996	9.591.005
CRI - Juros	717.964	3.974.587	4.830.678
CRI - Correção Monetária	501.530	3.394.409	4.760.326
Outras Receitas	22.435	38.660	40.648
Fundo de Renda Fixa	22.435	38.660	40.648
Total de Despesas	-27.491	-527.697	-549.607
Despesas Operacionais	-27.491	-527.697	-549.607
Resultado Operacional	1.214.438	6.879.959	9.082.045
Rendimento*	1.196.376	6.601.046	8.702.706
Resultado Médio / Cota	1,03	0,97	0,92
Rendimento Médio / Cota	0,70	0,85	0,83

*Rendimento: inclui os pagamentos feitos aos recibos de subscrição das emissões de cotas
 Fonte: Hedge / Itaú.

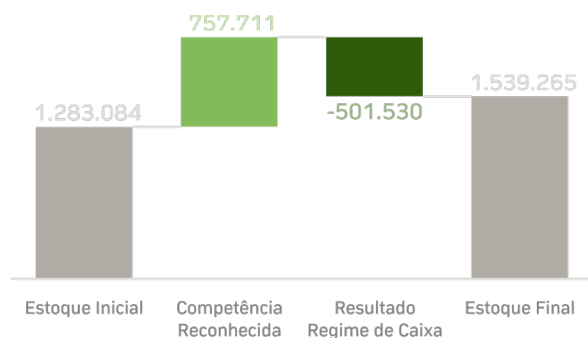
O gráfico abaixo demonstra o resultado auferido a regime de caixa pelo Fundo mensalmente. As receitas são provenientes da receita financeira, que é a rentabilidade gerada pelo caixa do Fundo, e da renda imobiliária, que compreende os valores de juros pagos pelos CRIs e o componente de correção monetária, que é convertido em resultado distribuível conforme a geração de caixa proveniente do fluxo de amortização dos títulos.

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



Fonte: Hedge.

ESTOQUE DE RENDIMENTO



Fonte: Hedge

Além do resultado demonstrado pelo gráfico anterior, os CRIs detidos pelo Fundo acumulam um total de R\$ 1.539.265 (R\$0,55 por cota) de rendimentos de correção monetária que ainda não foram convertidos em caixa para o Fundo. Este estoque de rendimento será distribuído aos cotistas à medida em que o fluxo de amortização dos CRIs for se materializando.

RENTABILIDADE PARA O INVESTIDOR

RENTABILIDADE DO FUNDO

A tabela abaixo apresenta a rentabilidade acumulada do Fundo para os cotistas que subscreveram em cada emissão, no ano e no mês. O retorno total bruto é calculado contemplando tanto a renda mensal recebida como ganho de capital considerando o valor da cota negociada na B3. O investidor pessoa física, detentor de menos de 10% das cotas do Fundo, é isento de imposto de renda sobre os dividendos distribuídos e tributado sobre o ganho de capital da venda das cotas em 20%, porém esta tributação pode ser compensada com prejuízo em outros FIs e, portanto, a alíquota efetiva de tributação é específica da carteira de cada investidor.

Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota com custos em cada emissão, ou a cota de fechamento no mercado secundário no fechamento do período imediatamente anterior a análise. O *Dividend Yield* é calculado como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pela cota de aquisição. O Ganho de Capital contempla a variação do valor da cota no período. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, sem qualquer reinvestimento ou correção. O Retorno Total Bruto anualizado considera a anualização do Retorno Total Bruto no período com base em um ano de 252 dias úteis, como uma base comparativa para o investidor, sem que este número represente um rendimento auferido ou promessa de rendimento.

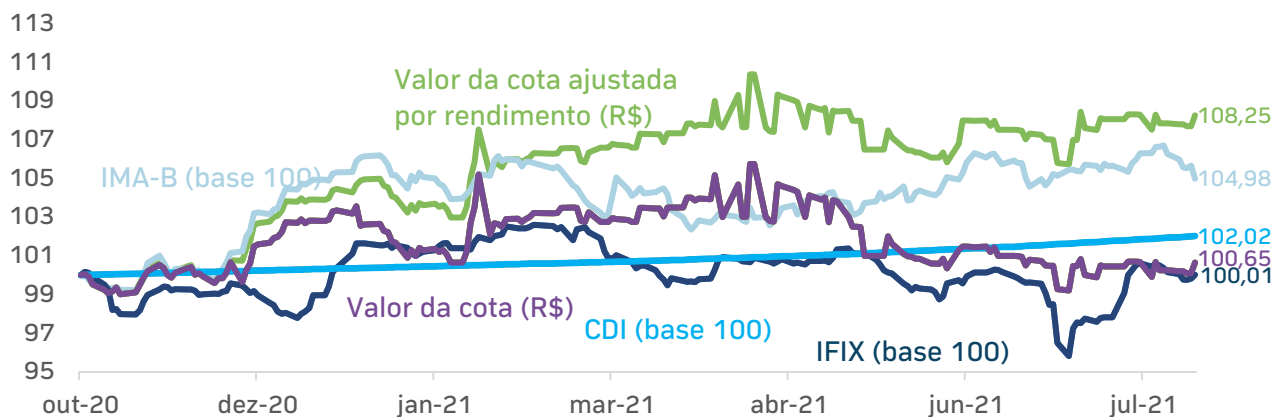
Por fim, são apresentados para cada período de análise o retorno do Benchmark do Fundo (IMA-B), do IFIX e do CDI.

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	jul/21	2021*	Terceira Emissão	Segunda Emissão	Primeira Emissão
Cota Aquisição (R\$)	100,47	101,22	99,39	101,00	100,25
Rendimento (R\$/Cota)	0,70	5,97	0,94	3,09	8,30
Dividend Yield %	0,70%	5,90%	0,95%	3,06%	8,28%
Cota Venda (R\$)	100,65	100,65	100,65	100,65	100,65
Ganho de Capital %	0,18%	-0,56%	1,27%	-0,35%	0,40%
Retorno Total Bruto anualizado %	11,03%	10,86%	7,85%	6,51%	11,61%
Retorno Total Bruto no período %	0,88%	5,33%	2,21%	2,71%	8,68%
IMA-B no período %	-0,37%	0,75%	1,89%	1,08%	4,98%
IFIX no período %	2,51%	-1,31%	-0,68%	-2,41%	0,01%
CDI no período %	0,36%	1,50%	1,04%	1,35%	2,01%

* Considera a partir do leilão de início da negociação do fundo no mercado secundário em 26/01/2021.
Fonte: Hedge / Itaú / B3 / Bloomberg.

EVOLUÇÃO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

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.



Fonte: Hedge / Bloomberg / Itaú.

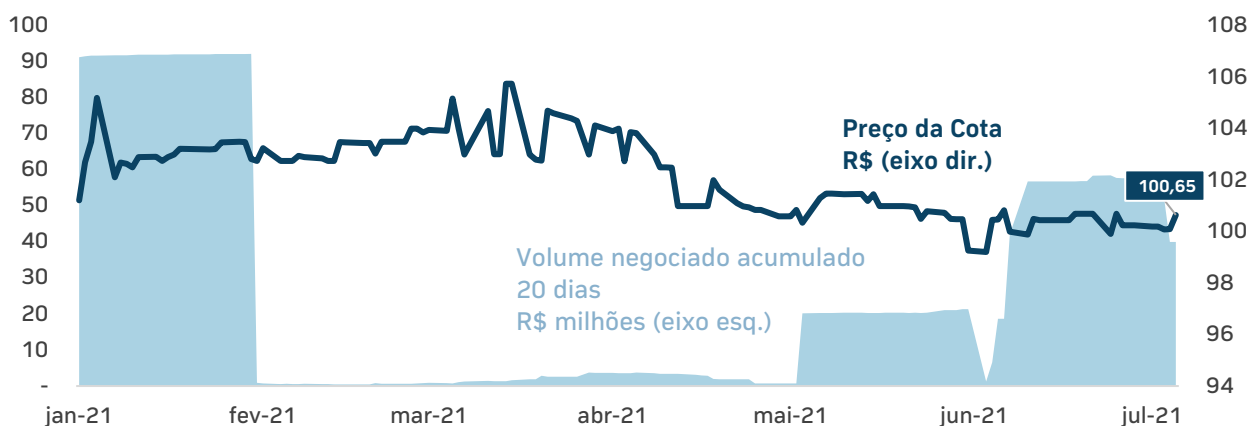
LIQUIDEZ DAS COTAS

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 100,65, que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 281,3 milhões. Desde o início da negociação de suas cotas, em 26 de janeiro de 2021, o Fundo esteve presente em 96% dos pregões da B3 e teve um giro de 149,7% do total de cotas emitidas.

	jul-21	Início
Presença em Pregões	100%	96%
Volume negociado (R\$ '000)	40.020	176.111
Volume médio diário (R\$ '000)	1.906	1.432
Giro (em % do total de cotas)	34,1%	149,7%

O gráfico abaixo demonstra em seu eixo esquerdo e linha azul escura o valor evolutivo da cota de mercado sem ajuste para dividendos a partir do início da negociação do Fundo na B3.

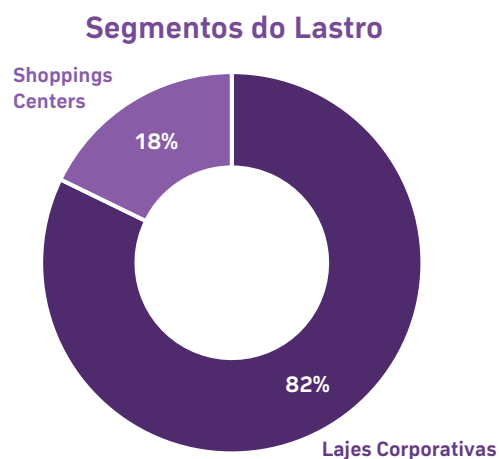
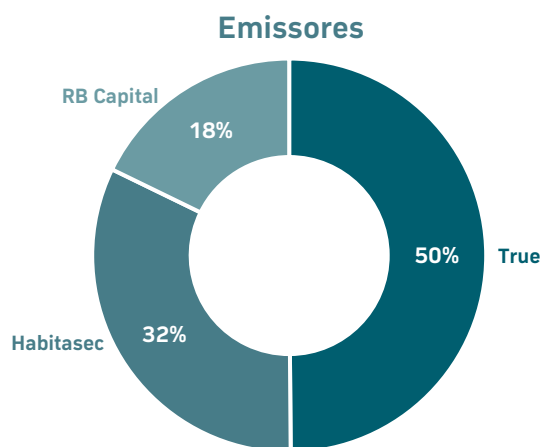
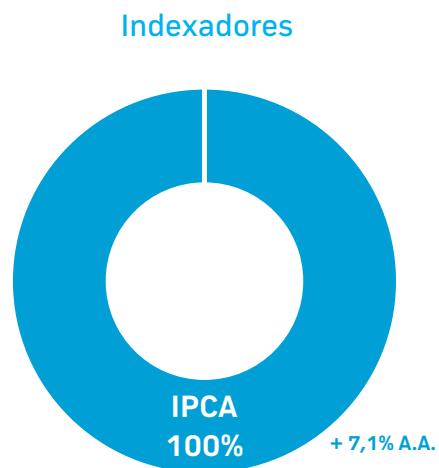
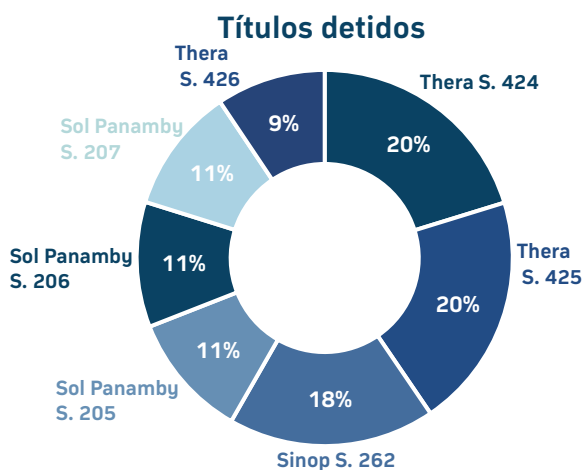
No eixo direito e fundo azul claro é demonstrado o volume acumulado de 20 dias da negociação das cotas do Fundo no mercado secundário, em milhões de reais.



Fonte: Hedge / B3 / Bloomberg

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

Os gráficos abaixo detalham a composição da carteira de investimentos com base na posição de julho de 2021. O Fundo possui investimentos diretos totalizados em R\$ 265.304.739,95.

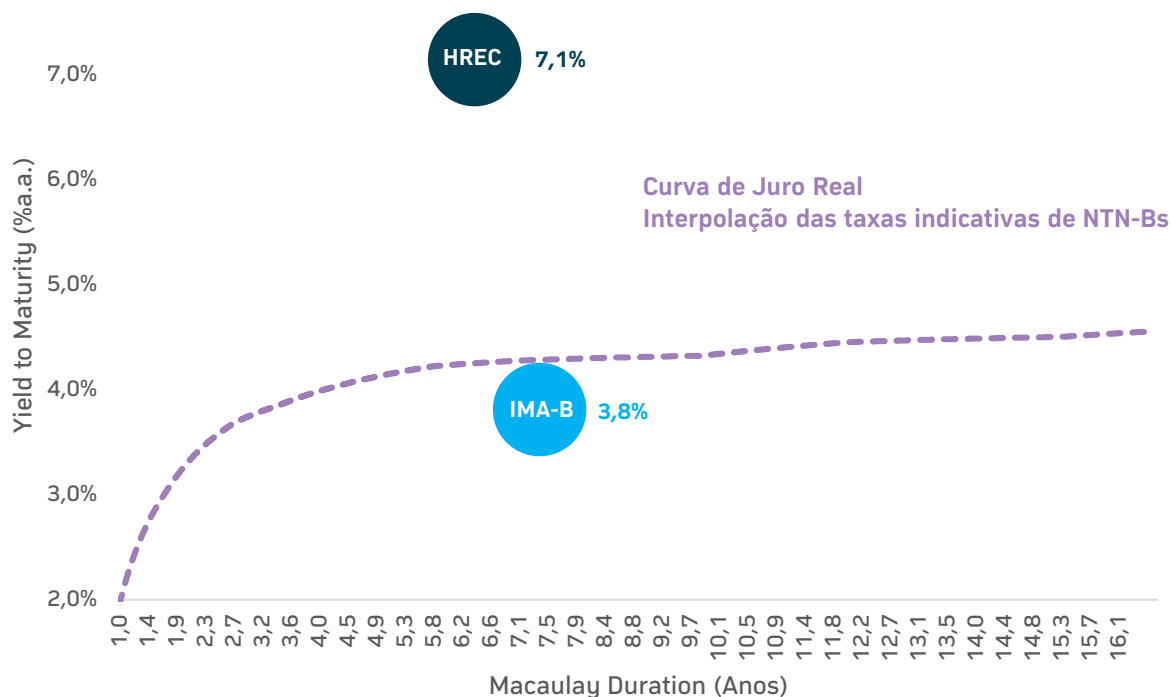


Fonte: Hedge / Itaú.

POSICIONAMENTO

O gráfico abaixo mostra o posicionamento da carteira no fechamento de julho. O eixo vertical contém o *Yield to Maturity* dos títulos, o eixo horizontal demonstra a *duration* de Macaulay e a linha pontilhada representa a curva interpolada de Juro Real, criada a partir das taxas indicativas das NTN-Bs.

O Fundo encerrou o mês com um *Yield to Maturity* de IPCA + 7,1% e *duration* de 6,4 anos, tendo um *spread* de 2,9% com relação a taxa interpolada da curva de NTN-Bs de *duration* similar (*G-Spread*). O IMA-B encerrou o mês com um *Yield* indicativo de 3,8% e uma *duration* de 7,4 anos.



Fonte: Hedge / Anbima

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI	Emissor	Serie	Posição MtM (R\$ mi)	% Ativo	Venc	Macaulay Duration	G-Spread	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MtM (YTM)	Amort.	Segmento	Cód Cetip
SolPanamby	Habitasec	205 ^a	28,59	10,8%	set/32	4,92	267	IPCA+	5,38%	6,82%	Mensal	Corporativo	20J003014
SolPanamby	Habitasec	206 ^a	28,59	10,8%	set/32	4,92	267	IPCA+	5,38%	6,82%	Mensal	Corporativo	20J003018
SolPanamby	Habitasec	207 ^a	28,59	10,8%	set/32	4,92	267	IPCA+	5,38%	6,82%	Mensal	Corporativo	20J003361
Sinop	RBSec	262 ^a	47,21	17,8%	set/30	5,09	544	IPCA+	8,50%	9,59%	Mensal	Shopping	20I079519
Thera	True	424 ^a	53,70	20,2%	jul/41	7,80	218	IPCA+	6,25%	6,48%	Mensal	Corporativo	21G006322
Thera	True	425 ^a	53,70	20,2%	jul/41	7,80	218	IPCA+	6,25%	6,48%	Mensal	Corporativo	21G006325
Thera	True	426 ^a	24,93	9,4%	jul/41	7,80	218	IPCA+	6,25%	6,48%	Mensal	Corporativo	21G006325
			265,30			6,39	292	IPCA+	6,37%	7,14%			

DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

CRI SolPanamby



São Paulo, SP



Corporativo



12 anos



IPCA + 5,38% a.a.



Garantias:

- AF de imóveis
- Fiança dos sócios
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas



65% de LTV

Lastro em 3 imóveis corporativos na cidade de São Paulo, performados e locados, de propriedade do Grupo SolPanamby, grupo empresarial fundado em 1957 com atuação nos segmentos de agronegócio, varejo e imobiliário.

Os ativos são compostos por um bloco do Edifício Millennium Office Park, um edifício na Av. Paulista, 2.000, e determinadas agências bancárias e escritórios corporativos no Centro Empresarial de São Paulo (CENESP).

CRI Sinop



Sinop, MT



Shopping



10 anos



IPCA + 8,50% a.a.



Garantias:

- AF de Imóvel
- CF do fluxo de recebíveis
- Fiança dos sócios
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas



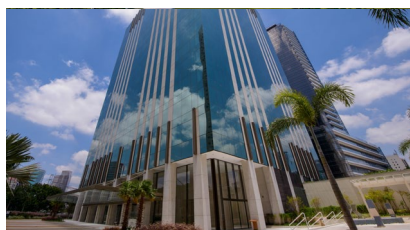
67% de LTV



75% cronograma físico executado

Recursos destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de despesas incorridas e pagamento de despesas imobiliárias futuras diretamente atinentes à construção do Shopping Sinop, alocados conforme o cronograma físico-financeiro da obra. Os primeiros 4 anos possuem carência de amortização.

CRI Thera Corporate



São Paulo, SP



Corporativo



20 anos



IPCA + 6,25% a.a.



True Sale:

- Cessão fiduciária do compromisso de venda e compra
- 100% dos créditos imobiliários
- Fundo de Despesas



76% de Alavancagem

Recursos destinados para aquisição de dez conjuntos do Edifício Thera Corporate, edifício corporativo AAA localizado na região da Berrini, de quinze andares e 31.634,11 m² de área bruta locável. Os dez conjuntos totalizam 10.586,16 m² de área bruta locável.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em assembleia geral extraordinária realizada em 21 de maio de 2021 os cotistas deliberaram pela aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com (i) CRI cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por Fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, (ii) CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que atendidos os parâmetros dispostos no regulamento do Fundo.

Os cotistas deliberaram também pela aprovação da alteração do Benchmark a ser observado para o cálculo da taxa de performance do Fundo, para que passe a ser o Índice de Mercado ANBIMA formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IMA-B, bem como alteração dos períodos de apuração da taxa de performance, para que passem a ser encerrados no último dia útil dos meses de maio e novembro.

Informações adicionais podem ser encontradas na proposta da administradora para a assembleia que deliberou os itens acima, disponível nesse [link](#).

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Informe Mensal



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. 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 ou pelo telefone 0800 761 6146.



hedge.

INVESTMENTS

Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

hedgeinvest.com.br