FATO RELEVANTE

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 35.507.262/0001-21
Código negociação B3: HREC11

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo" ou "HREC"), gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento às informações divulgadas no Relatório Gerencial do Fundo referente a setembro de 2026, a evolução do processo de reciclagem da carteira do Fundo, que envolve os seguintes eventos:

- **(i) CRI Thera:** início do pagamento antecipado, com previsão de recebimento pelo Fundo de **R$ 117.323.197,27** em 9 de novembro de 2026 e de quitação do saldo remanescente até 21 de janeiro de 2027;
- **(ii) CRI Sol Panamby:** conclusão da primeira etapa de liquidação antecipada, com o recebimento de **R$ 15.030.488,13**, já incluída a multa de 2%; e
- **(iii) CRI HRCO:** alocação, com parte dos recursos recebidos, de R$ 60.760.000,00 em novo CRI, remunerado a IPCA + 9,20% ao ano.

Ativo	Taxa	Até 09/11/2026	Após 09/11/2026	Total
CRI Thera 424ª, 425ª e 426ª séries	IPCA + 6,25%	R$ 118,1 mi 25,5% do PL	R$ 50,2 mi 10,8% do PL	**R$ 168,3 mi** 36,3% do PL
CRI Sol Panamby parcela Grupo SolPanamby, 6 séries	IPCA + 5,38%	R$ 15,0 mi 3,2% do PL	R$ 32,5 mi 7,0% do PL	**R$ 47,6 mi** 10,3% do PL
Total a receber		**R$ 133,1 mi** 28,7% do PL	**R$ 82,8 mi** 17,9% do PL	**R$ 215,9 mi** 46,6% do PL
Alocação no CRI HRCO 119ª e 120ª emissões	IPCA + 9,20%	R$ 60,8 mi 13,1% do PL	–	**R$ 60,8 mi** 13,1% do PL

Valores em R$ milhões, arredondados; percentuais sobre o PL do Fundo em 31/10/2026 (R$ 463,4 milhões). CRI Thera: até 09/11 inclui a Amortização Antecipada de 08/10/2026 e o pagamento de 09/11/2026; após 09/11 corresponde a 86,42% (140.352 de 162.399 CRIs) do saldo devedor da emissão após o pagamento de 09/11 (R$ 58,1 milhões), a ser atualizado pela taxa de emissão até o Resgate Antecipado. CRI Sol Panamby: até 09/11 refere-se à liquidação concluída em 23/10/2026; após 09/11 corresponde ao saldo devedor da parcela do Grupo SolPanamby em 31/10/2026 (R$ 31,9 milhões), acrescido da multa de 2%, e não inclui a parcela devida pelo HGBS (R$ 9,4 milhões), que permanece no CRI. CRI HRCO: alocação na taxa de emissão, metade em cada emissão.

Até a presente data, os devedores vêm cumprindo pontualmente as obrigações das operações descritas neste Fato Relevante, sem qualquer evento de inadimplemento, e a Gestora espera que os pagamentos remanescentes ocorram nos prazos e condições previstos nos respectivos documentos. Os recursos que retornarem ao Fundo serão reinvestidos em operações com taxas de remuneração compatíveis com as condições atuais de mercado, superiores às taxas de aquisição desses ativos.

■ 1. CRI THERA – PAGAMENTO ANTECIPADO

Contexto

O CRI Thera é composto pelas **424ª, 425ª e 426ª séries da 1ª emissão** da True Securitizadora S.A., atualmente Opea Securitizadora S.A. ("Opea"), códigos IF 21G0063228, 21G0063256 e 21G0063257, remuneradas a IPCA + 6,25% ao ano. As três séries são lastreadas no preço a prazo da aquisição de 10 unidades do edifício Thera Corporate, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, em São Paulo/SP ("Thera Corporate"), e têm como devedor o Hedge AAA FII ("HAAA"). O Fundo é titular de aproximadamente 86% das três séries.

Conforme Fato Relevante do HAAA de 23 de setembro de 2026, o HAAA concluiu a venda dessas unidades ao **Hedge Renda Corporativa FII** ("HRCO") por R$ 249,3 milhões. Parte do preço, a parcela final de R$ 154,0 milhões, foi securitizada por meio de um novo CRI ("CRI HRCO", descrito no item 2), que terá o Thera Corporate como garantia.

Por que o CRI Thera será pago antecipadamente

A documentação do CRI Thera prevê como hipótese de vencimento antecipado a constituição de ônus sobre o imóvel. Já o CRI HRCO exige o registro da alienação fiduciária do Thera Corporate. Para conciliar as duas obrigações, o devedor está realizando o pagamento antecipado facultativo dos créditos imobiliários, previsto na documentação do CRI Thera, pois este precisa estar integralmente quitado antes do registro da nova garantia.

Condições e cronograma

- **Valor:** saldo devedor das três séries pela taxa de emissão (IPCA + 6,25% ao ano), sem prêmio de pagamento antecipado, que deixou de ser aplicável a partir de agosto de 2024, conforme a documentação da operação.
- **8 de outubro de 2026:** Amortização Antecipada dos CRI, correspondente a R$ 777.817,60 para o Fundo.
- **9 de novembro de 2026:** Amortização Antecipada dos CRI, paga junto com a parcela ordinária de amortização e juros do mês.
- **Até 21 de janeiro de 2027:** Resgate Antecipado previsto do saldo remanescente, encerrando a operação.

Valores a receber pelo Fundo em 9 de novembro de 2026 (três séries em conjunto):

Componente	Total da emissão (3 séries)	HREC (140.352 CRIs)
Amortização ordinária	R$ 675.848,55	R$ 584.096,55
Juros	R$ 976.901,07	R$ 844.278,71
Amortização Antecipada	R$ 134.100.000,00	R$ 115.894.822,01
Total	**R$ 135.752.749,62**	**R$ 117.323.197,27**

Com o Resgate Antecipado do saldo remanescente, o total recebido pelo Fundo no CRI Thera será de aproximadamente R$ 168 milhões. Como o ativo estava marcado a mercado a uma taxa superior à de emissão, a liquidação pelo valor de curva tem efeito positivo sobre a cota patrimonial do Fundo.

■ 2. CRI HRCO – NOVA ALOCAÇÃO

O CRI HRCO é composto pela **série única da 119ª emissão e pela série única da 120ª emissão** da Leverage Companhia Securitizadora, códigos IF 26J7213565 e 26J7219170. As duas emissões são idênticas e têm como devedor o HRCO. Elas financiam a parcela a prazo de duas aquisições feitas pelo HRCO em setembro de 2026:

- **Thera Corporate:** 10 unidades na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 105, adquiridas do HAAA (parcela final de R$ 154,0 milhões);
- **Edifício Morumbi 8.200:** Av. Morumbi, nº 8.234, adquirido do Hedge Office Income FII ("HOFC") por meio da compra das quotas da sociedade titular da nua-propriedade e da cessão do usufruto (parcela final de R$ 25,3 milhões).



Thera Corporate – São Paulo/SP



Edifício Morumbi 8.200 – São Paulo/SP

Principais características (emissões em conjunto):

Item	CRI HRCO (119ª e 120ª emissões)
Volume	R$ 179.315.000,00 (R$ 89.657.500,00 por emissão)
Remuneração	IPCA + 9,20% ao ano
Emissão / vencimento	19/10/2026 | 25/10/2033
Pagamentos	Juros mensais; amortização mensal a partir do 28º mês
Lastro	Parcelas finais da compra do Thera Corporate e do Edifício Morumbi 8.200
Alienação fiduciária	100% da fração ideal detida pelo HRCO no Thera Corporate e a nua-propriedade do Edifício Morumbi 8.200 (50% para cada emissão)
Cessão fiduciária	100% dos aluguéis dos imóveis e da garantia de performance (50% para cada emissão)
LTV	Limite de 75%, apurado mensalmente. No 1º ano, sobre o valor de aquisição dos imóveis: aproximadamente 58% na emissão
Outros mecanismos	Fundo de reserva, fundo de despesas e regime fiduciário
Alocação do HREC	R$ 60.760.000,00, na taxa de emissão (R$ 30.380.000,00 em cada emissão)

As garantias reais e fiduciárias estão em processo de registro, nos prazos previstos nos documentos da operação. A alienação fiduciária do Edifício Morumbi 8.200 será registrada após a liberação do ônus existente em favor de outra operação, conforme os termos já aprovados pelos respectivos titulares.

■ 3. CRI SOL PANAMBY – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Contexto

O CRI Sol Panamby é composto pelas **205ª, 206ª e 207ª séries (seniores) e 348ª, 349ª e 350ª séries (subordinadas) da 1ª emissão** da Habitasec Securitizadora S.A., códigos IF 20J0030144, 20J0030180, 20J0033610, 20J0947707, 20J0947706 e 20J0947705, remuneradas a IPCA + 5,38% ao ano. O Fundo é titular da totalidade das seis séries.

Conforme Fato Relevante do Hedge Brasil Shopping FII ("HGBS") de 1º de outubro de 2026, o HGBS concluiu a aquisição de 75% do Shopping Jaraguá Araraquara e passou a deter 100% do empreendimento. Parte dos créditos que lastreavam o CRI era vinculada ao Shopping Jaraguá. A operação e a forma de liquidação do CRI foram aprovadas em assembleia especial de titulares realizada em 21 de setembro de 2026, com a presença de 100% dos titulares.

O que já foi pago

A parcela do CRI vinculada ao Shopping Jaraguá foi integralmente liquidada até 23 de outubro de 2026. O Fundo recebeu R$ 15.030.488,13, valor que inclui a remuneração até a data de pagamento e a multa de 2% sobre o valor pré-pago.

O que permanece e como será quitado

Em 31 de outubro de 2026, o saldo devedor das seis séries, pela taxa de emissão, era de R$ 41.281.213,70, assim distribuído:

Parcela	Devedor	Saldo em 31/10/2026	Tratamento
Créditos da venda do Shopping Jaraguá (parte das séries 205ª e 348ª)	HGBS	R$ 9.388.215,71	Permanece no CRI, conforme cronograma
Demais créditos (seis séries)	Grupo SolPanamby	R$ 31.892.997,99	Quitação obrigatória em até 18 meses (até 09/04/2028), com multa de 2%
Total		**R$ 41.281.213,70**	

A parcela devida pelo Grupo SolPanamby deve ser quitada integralmente em até 18 meses contados de 9 de outubro de 2026, acrescida da multa de 2% previsto na documentação da operação. A expectativa da Gestora é que a quitação ocorra antes desse prazo.

■ 4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Ao final de outubro de 2026, a alavancagem do Fundo correspondia a 15,91% do patrimônio líquido. Esse nível resulta de aquisições realizadas de forma antecipada, já considerando o recebimento dos pré-pagamentos descritos neste Fato Relevante.

Os recursos recebidos serão utilizados para:

- reduzir a alavancagem do Fundo;
- alocar R$ 60,76 milhões no CRI HRCO, a IPCA + 9,20% ao ano; e
- alocar em outras operações do pipeline já contratado pela Gestora, com taxas em linha com as condições atuais de mercado. Essas operações serão divulgadas oportunamente nos relatórios gerenciais do Fundo.

Com esse movimento, o Fundo substitui ativos adquiridos a IPCA + 5,38% e IPCA + 6,25% ao ano, por operações em taxas mais atuais e uma carteira menos concentrada.

As informações sobre expectativas futuras contidas neste Fato Relevante envolvem riscos e incertezas e não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Informações adicionais estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo, no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HREC/), e na página do Fundo na CVM e na B3.

São Paulo, 6 de novembro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA