

# Hedge Recebíveis Imobiliários FII

HREC11



AGOSTO DE 2026

## Relatório Gerencial



| <b>SUMÁRIO NAVEGÁVEL</b>          | <b>pág.</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| OBJETIVO DO FUNDO                 | <b>3</b>    |
| INFORMAÇÕES GERAIS                | <b>3</b>    |
| ATUALIZAÇÕES DO MÊS               | <b>4</b>    |
| NEGOCIAÇÃO                        | <b>5</b>    |
| SEGMENTO DOS FUNDOS DE CRI        | <b>6</b>    |
| DESEMPENHO DO FUNDO               | <b>8</b>    |
| CARTEIRA DE INVESTIMENTOS         | <b>12</b>   |
| DESCRIÇÃO DOS ATIVOS              | <b>14</b>   |
| PROCESSO DE INVESTIMENTO          | <b>34</b>   |
| METODOLOGIA DE MARCAÇÃO A MERCADO | <b>35</b>   |
| DOCUMENTOS                        | <b>36</b>   |



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

### COTA PATRIMONIAL

**R\$ 8,87**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 8,00**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 413,4 mi**

### QUANTIDADE DE COTAS

**51.685.917**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**2.345**

### YIELD COTA MERCADO\*

**IPCA+12,89%****CDI+5,84%**

### 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%<sup>1</sup> 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

Seis 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

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: agosto-26.

\* Yield implícito na cota de mercado no fechamento, bruto de custos do fundo.

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



## ATUALIZAÇÕES DO MÊS

### AQUISIÇÕES

No mês, o Fundo realizou a compra de R\$ 2,7 milhões do CRI HPD Itacema, remunerado a CDI +3,4% a.a. Após a movimentação, a posição do HREC no ativo passou a ser de aproximadamente R\$ 33,6 milhões.

## 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.

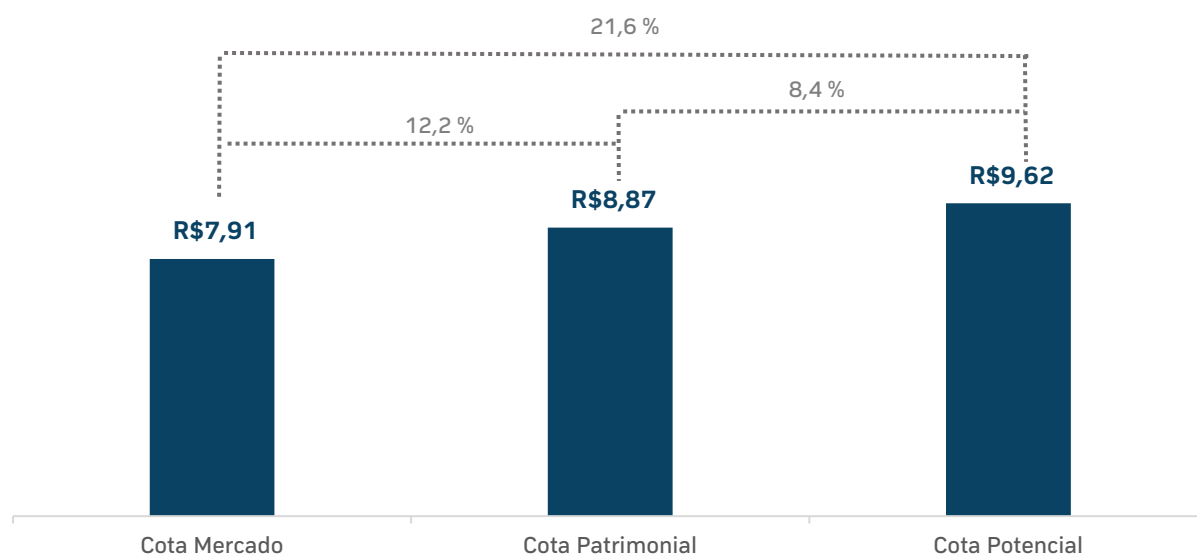
As informações se referem à carteira de fechamento do mês e consideram a reversão do ágio ou deságio para a cota patrimonial do fundo. As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade citadas abaixo não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

| Preço mercado | Yield (IPCA+) | Yield % a.a.<br>(-) Taxa ADM | Spread NTN-B<br>(-) Taxa ADM | Spread<br>(CDI+) | Spread (-)<br>Taxa ADM |
|---------------|---------------|------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------|
| 7,60          | 14,03%        | 12,39%                       | 5,35%                        | 6,98%            | 5,34%                  |
| 7,70          | 13,75%        | 12,11%                       | 4,99%                        | 6,69%            | 5,05%                  |
| 7,80          | 13,46%        | 11,82%                       | 4,64%                        | 6,41%            | 4,77%                  |
| 7,90          | 13,18%        | 11,54%                       | 4,28%                        | 6,12%            | 4,48%                  |
| 8,00          | 12,89%        | 11,25%                       | 3,92%                        | 5,84%            | 4,20%                  |
| 8,10          | 12,61%        | 10,97%                       | 3,57%                        | 5,55%            | 3,91%                  |
| 8,20          | 12,32%        | 10,68%                       | 3,21%                        | 5,27%            | 3,63%                  |
| 8,30          | 12,04%        | 10,40%                       | 2,85%                        | 4,99%            | 3,35%                  |
| 8,40          | 11,75%        | 10,11%                       | 2,49%                        | 4,70%            | 3,06%                  |

Fonte: Hedge | Data base 31/08/2026

### COTA POTENCIAL

A cota de mercado do HREC encerrou o mês sendo cotada na B3 a **R\$ 7,91**, já descontado o rendimento anunciado, enquanto sua cota patrimonial encerrou o mês precificada a **R\$ 8,87**. 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\$ 9,62**.

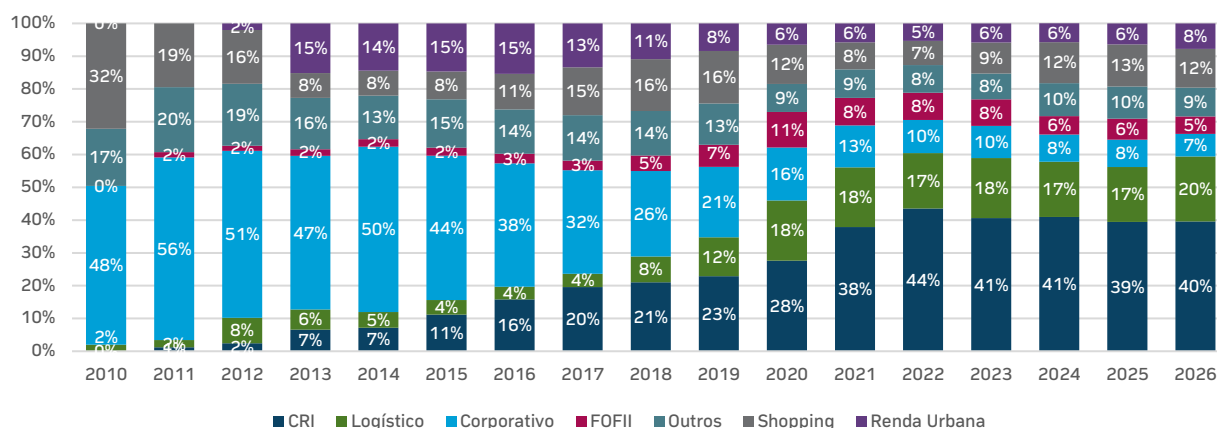


Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026 | Cota de Mercado desconta o rendimento anunciado para ser comparável a Cota Patrimonial, que também desconta o rendimento ao final do mês.

## SEGMENTO DOS FUNDOS DE CRI

Os FII's de CRI têm apresentado crescimento relevante e atualmente representam aproximadamente 40% 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 FII's.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/08/2026

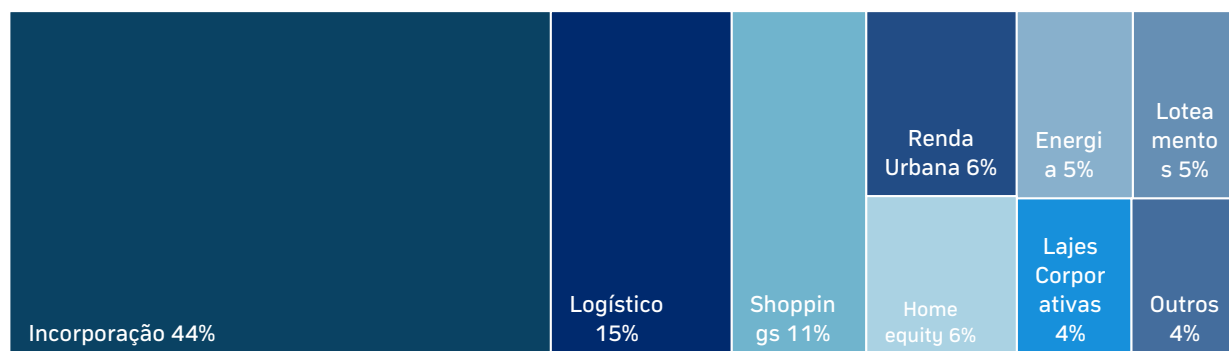
Nos últimos anos, a indústria de CRIs tem experimentado um crescimento significativo, se consolidando como uma importante fonte de captação de recursos para o setor imobiliário, impulsionando o desenvolvimento de projetos e a expansão do mercado.

No período dos últimos 12 meses, o volume emitido soma R\$ 51 bi, o que demonstra o potencial e a atratividade desse segmento para os investidores, apresentado pelo gráfico abaixo.

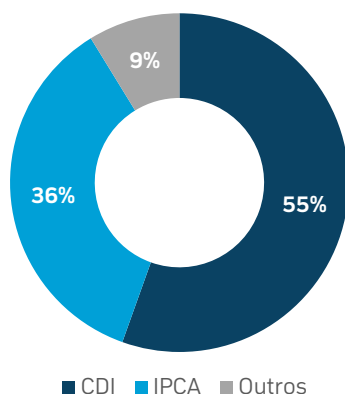


Fonte: Hedge / Aboda / Cetip | Até 31/08/2026

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

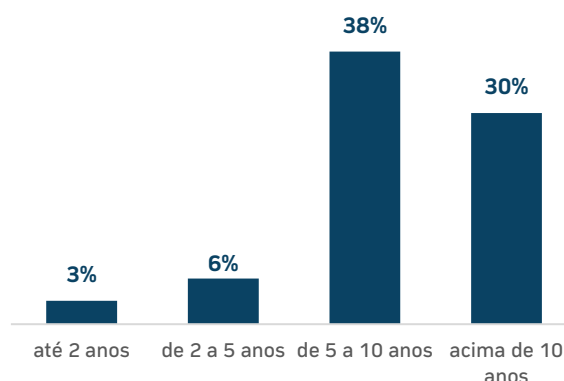


## Indexador



■ CDI ■ IPCA ■ Outros

## Prazo de emissão



Características das emissões realizadas nos últimos 12 meses

Fonte: Hedge / Aboda / Cetip | Até 31/08/2026

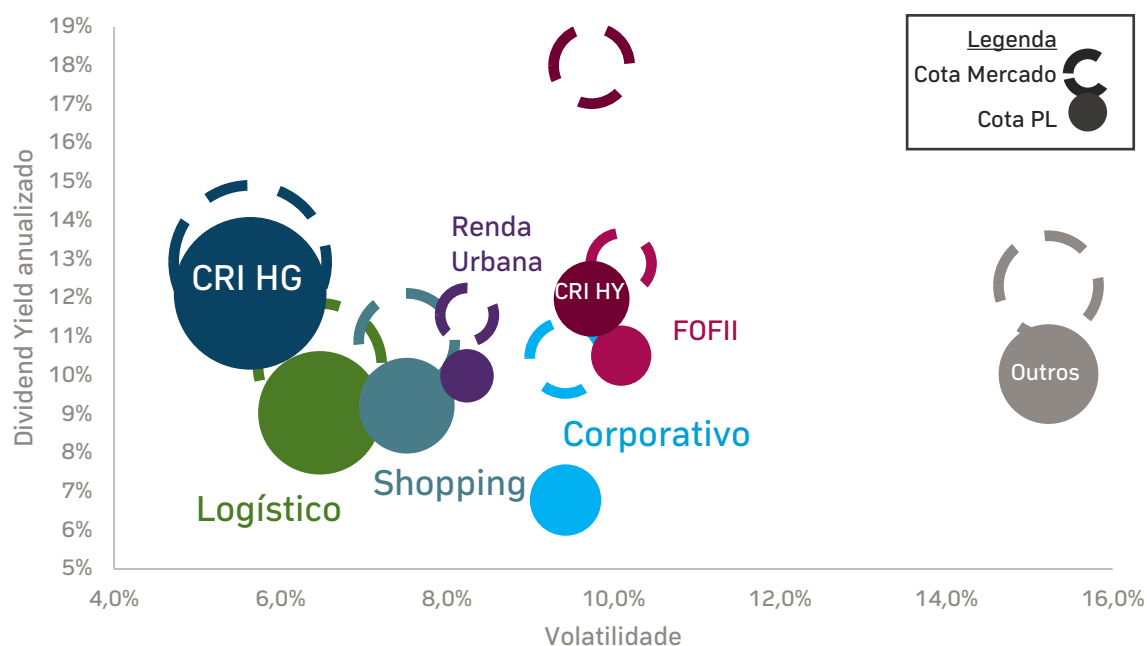
O gráfico abaixo demonstra a relação de risco e retorno de cada segmento do IFIX, com os tamanhos dos círculos representando sua relevância no índice.

O Retorno é demonstrado pelo *Dividend Yield*, considerando a anualização do último dividendo anunciado.

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

As linhas pontilhadas demonstram o posicionamento dos segmentos de acordo com a cotação de mercado. Quanto mais distante do círculo preenchido estiver o círculo pontilhado, maior o ágio, caso o pontilhado esteja abaixo, ou deságio, caso o pontilhado esteja acima, em relação ao valor patrimonial do segmento.

Há que se destacar que FIIs de papel (CRIs e FOFIIs) tem sua cota patrimonial reavaliada diariamente, enquanto fundos de tijolo também tem marcação diária, porém a atualização do valor dos imóveis e seu impacto na cota PL ocorre anualmente.



Fonte: Hedge / Bloomberg / B3 | Data base: 31/08/2026

O segmento de fundos imobiliários de CRI High Grade representa cerca de 31% do IFIX e é o que apresenta a melhor relação risco vs. retorno.

## DESEMPENHO DO FUNDO

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

### RESULTADO

O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,095 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2026, com pagamento em 15 de setembro de 2026, aos detentores de cotas em 31 de agosto de 2026.

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                    | ago/26           | R\$/Cota      | 2º Sem 2026       | R\$/Cota <sup>1</sup> |
|------------------------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Receita Operacional</b>   | <b>5.410.308</b> | <b>0,105</b>  | <b>11.593.587</b> | <b>0,112</b>          |
| CRI - Juros                  | 4.331.526        | 0,084         | 8.486.401         | 0,082                 |
| CRI - Correção Monetária     | 1.078.781        | 0,021         | 3.107.186         | 0,030                 |
| <b>Outras Receitas</b>       | <b>52.926</b>    | <b>0,001</b>  | <b>91.827</b>     | <b>0,001</b>          |
| Renda Fixa                   | 52.926           | 0,001         | 91.827            | 0,001                 |
| Outras Receitas              | 0                | 0,000         | 0                 | 0,000                 |
| <b>Total de Despesas</b>     | <b>-971.908</b>  | <b>-0,019</b> | <b>-1.681.030</b> | <b>-0,016</b>         |
| Despesas Operacionais        | -394.923         | -0,008        | -473.350          | -0,005                |
| Despesas Financeiras         | -576.984         | -0,011        | -1.207.680        | -0,012                |
| <b>Resultado Operacional</b> | <b>4.491.326</b> | <b>0,087</b>  | <b>10.004.383</b> | <b>0,097</b>          |
| <b>Rendimento</b>            | <b>4.910.162</b> | <b>0,095</b>  | <b>9.820.324</b>  | <b>0,095</b>          |

<sup>1</sup>R\$/cota médio.

Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

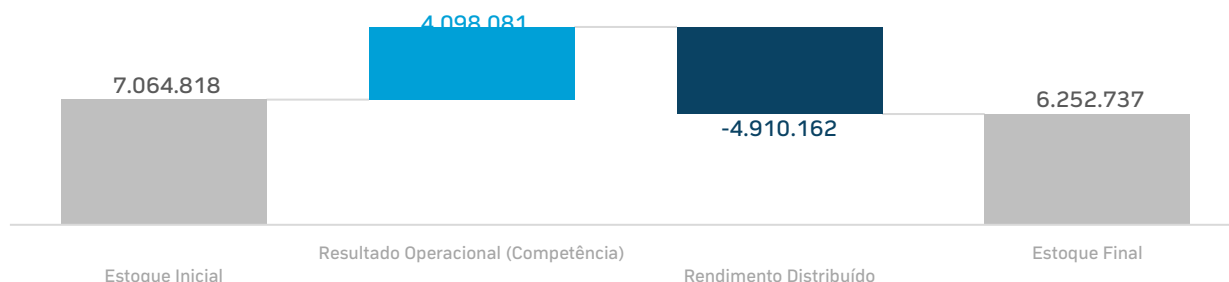
### ESTOQUE DE RENDIMENTO

Os CRIs detidos pelo Fundo acumulam um total de R\$ 0,051 por cota de rendimentos de correção monetária que ainda não foram convertidos em caixa para o Fundo.

Também há R\$ 0,070 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\$ 0,121 por cota de rendimentos reconhecidos e retidos no fundo.**

O gráfico abaixo demonstra a composição total do estoque de rendimento do fundo, correspondendo tanto a parte retida nos CRIs, quanto a convertida em caixa.

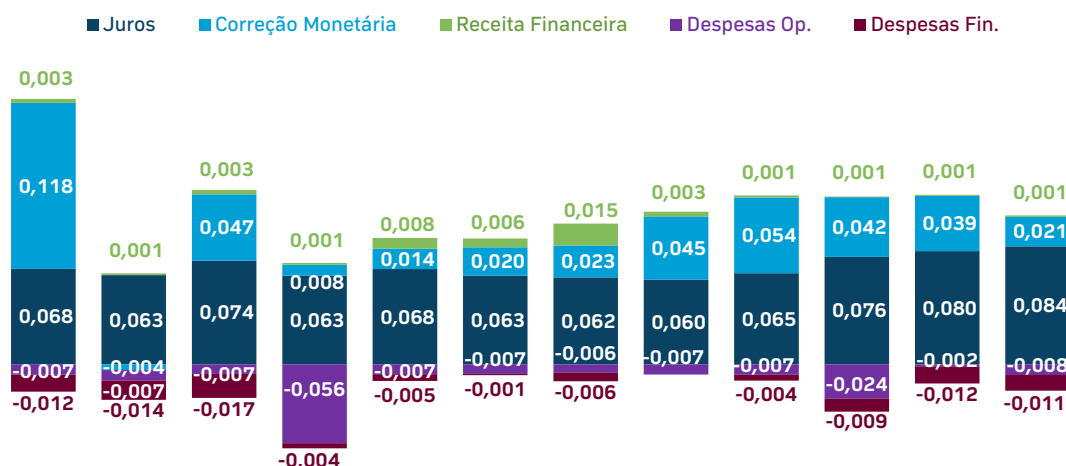


Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

## 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 FIIs.

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



|                     | set/25 | out/25 | nov/25 | dez/25 | jan/26 | fev/26 | mar/26 | abr/26 | mai/26 | jun/26 | jul/26 | ago/26 | Média 12m |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| Resultado           | 0,169  | 0,039  | 0,100  | 0,012  | 0,078  | 0,082  | 0,088  | 0,101  | 0,108  | 0,086  | 0,107  | 0,087  | 0,088     |
| Rendimento          | 0,085  | 0,080  | 0,080  | 0,080  | 0,080  | 0,080  | 0,080  | 0,095  | 0,095  | 0,095  | 0,095  | 0,095  | 0,087     |
| Resultado Acumulado | 0,138  | 0,097  | 0,117  | 0,050  | 0,047  | 0,049  | 0,057  | 0,063  | 0,076  | 0,067  | 0,078  | 0,070  | -         |

Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

No mês de setembro de 2025 o componente de correção monetária contém o destravamento de resultado que estava acumulado em CRIs, através do giro destas posições.

Nos meses de junho e dezembro ocorre o pagamento da taxa de performance, calculada com base no desempenho semestral. Como resultado, a despesa operacional tende a ser maior nesses períodos caso o desempenho do fundo supere o benchmark.

A estrutura de alavancagem do fundo foi desenhada com flexibilidade, permitindo ao HREC encerrar as operações compromissadas a qualquer momento, o que possibilita o desmonte da alavancagem sempre que houver condições favoráveis.

## 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 IMOBILIÁRIOS         | ago/26        | 2026         | 12 m          | Início        |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Cota Inicial em Bolsa (R\$)           | 8,30          | 8,19         | 8,22          | 10,00         |
| Rendimento (R\$/Cota)                 | 0,095         | 0,700        | 1,030         | 6,115         |
| Dividend Yield                        | 1,14%         | 8,55%        | 12,53%        | 61,15%        |
| Cota Final em Bolsa (R\$)             | 8,00          | 8,00         | 8,00          | 8,00          |
| Ganho de Capital                      | -3,61%        | -2,32%       | -2,68%        | -20,00%       |
| Retorno Total Bruto                   | -2,47%        | 6,23%        | 9,85%         | 41,15%        |
| <b>TIR bruta Mercado</b>              | <b>-2,49%</b> | <b>6,49%</b> | <b>10,48%</b> | <b>57,40%</b> |
| CDI Bruto                             | 1,09%         | 9,33%        | 14,63%        | 84,45%        |
| <b>TIR Líq. Mercado</b>               | <b>-2,49%</b> | <b>6,49%</b> | <b>10,48%</b> | <b>57,40%</b> |
| CDI Líq.                              | 0,93%         | 7,93%        | 12,44%        | 71,78%        |
| Cota Inicial Patrimonial <sup>1</sup> | 8,93          | 8,94         | 8,77          | 10,00         |
| Cota Final Patrimonial <sup>1</sup>   | 8,96          | 8,96         | 8,96          | 8,96          |
| Dividend Yield                        | 1,06%         | 7,83%        | 11,74%        | 61,15%        |
| Variação Cota PL                      | 0,43%         | 0,23%        | 2,20%         | -10,36%       |
| <b>TIR Bruta PL<sup>2</sup></b>       | <b>1,50%</b>  | <b>8,37%</b> | <b>14,76%</b> | <b>70,45%</b> |
| IMA-B Bruto                           | 1,58%         | 6,75%        | 11,00%        | 52,47%        |
| IFIX Bruto                            | -1,46%        | -0,33%       | 8,24%         | 33,26%        |

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

<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: 31/08/2026

## 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. 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.

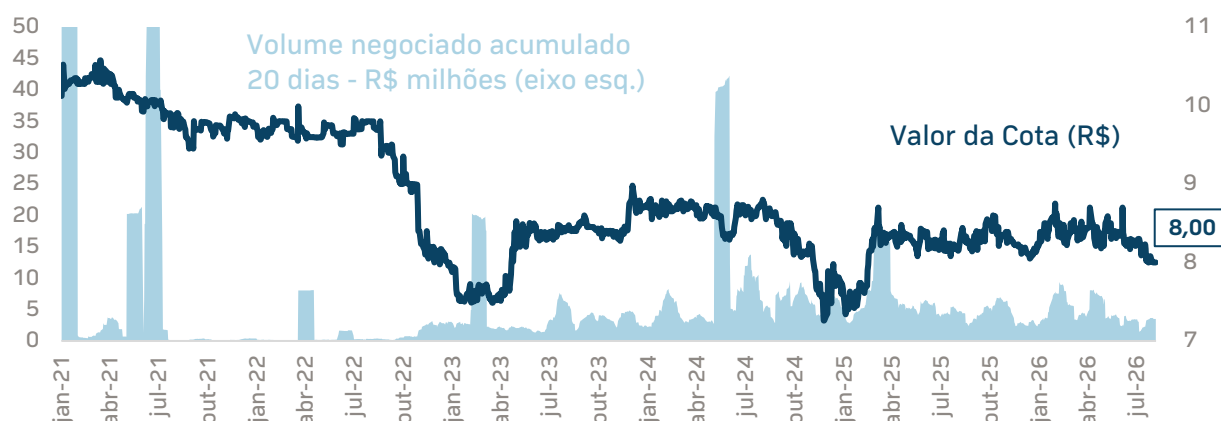


Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026. | CDI líquido de imposto de renda na alíquota de 15%.

## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 8,00, que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 413,4 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 8,87. Nos últimos 12 meses, foram negociadas 13,9% das cotas do Fundo.

| Negociação B3                 | ago-26 | 2026   | 12 meses |
|-------------------------------|--------|--------|----------|
| Presença em Pregões           | 100%   | 100%   | 100%     |
| Volume negociado (R\$ '000)   | 3.849  | 38.018 | 56.356   |
| Giro (em % do total de cotas) | 0,9%   | 9,7%   | 13,9%    |



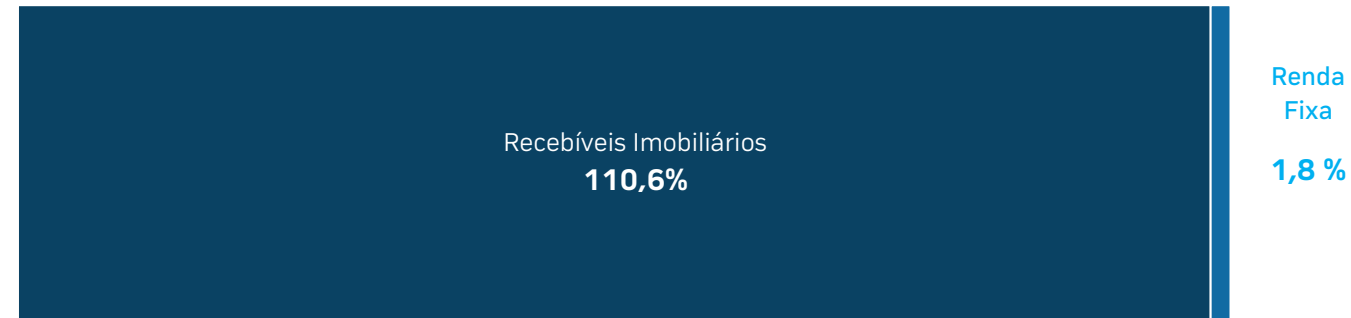
Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026



CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

ALOCAÇÃO

A carteira de investimentos do fundo, totalizada em R\$ 515.266.965,95 com base na posição de agosto de 2026, é composta por uma posição de 110,6% em CRI e 1,8% em renda fixa.

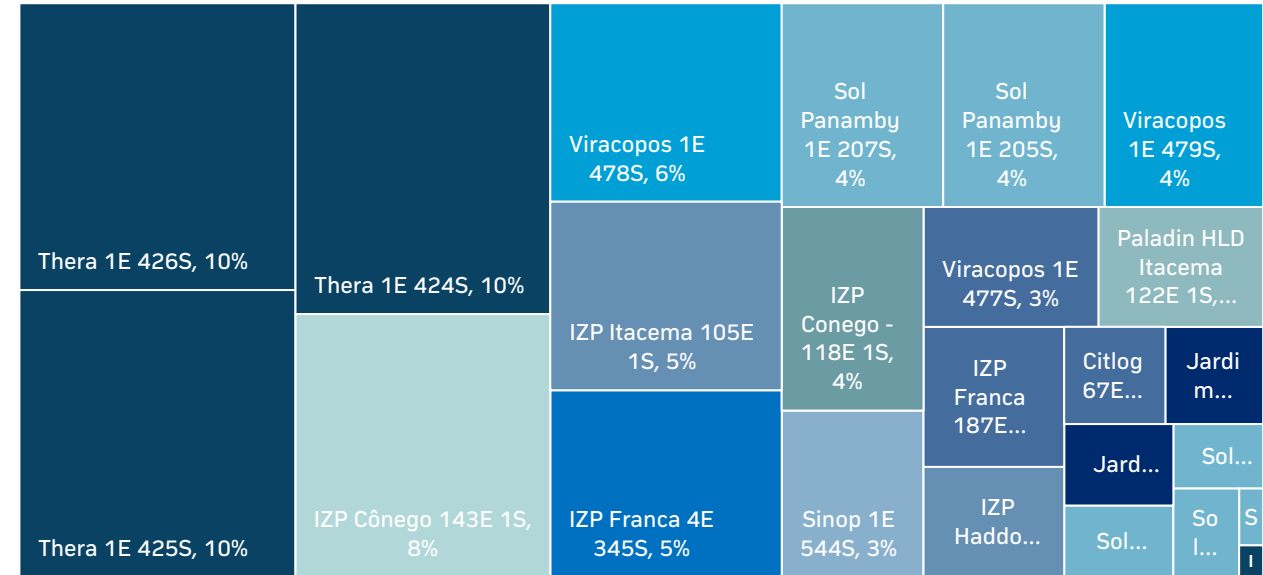


Valores apresentados em % do PL. Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

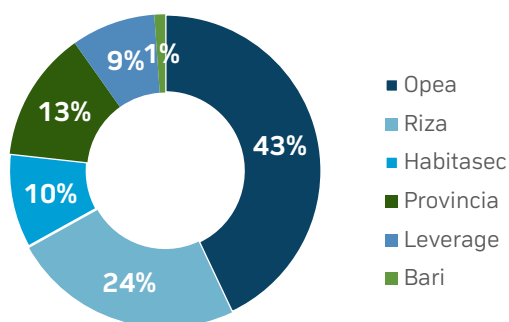
Os gráficos abaixo detalham a composição da carteira de recebíveis imobiliários com base na posição de fechamento do mês. O Fundo possui investimentos diretos totalizados em R\$ 506.832.597.

TÍTULOS DETIDOS (% do PL)

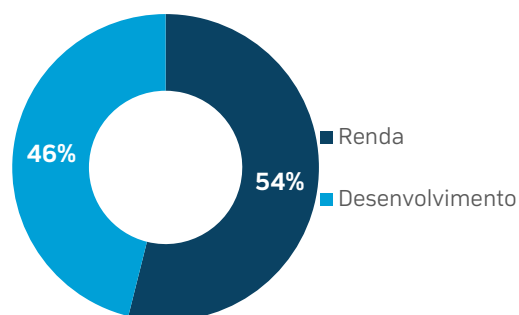


Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

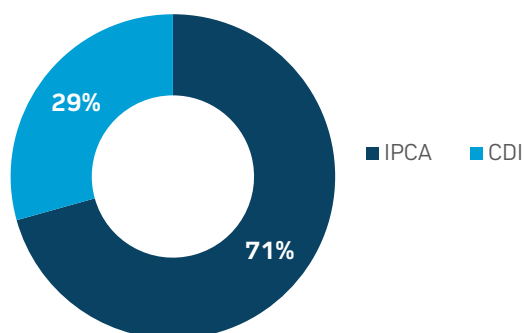
EMISSORES (% de CRIs)



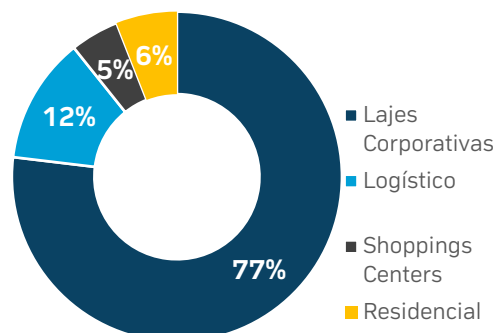
CLASSIFICAÇÃO (% de CRIs)



INDEXADORES (% de CRIs)



SEGMENTOS DO LASTRO (% de CRIs)

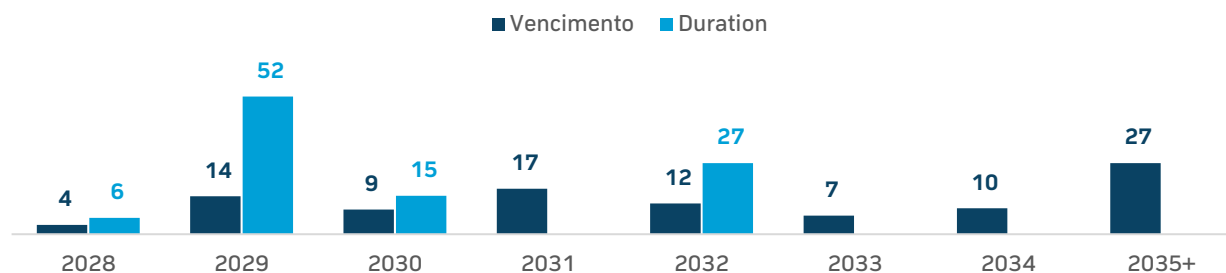


DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (% de CRIs)

|                     |     |
|---------------------|-----|
| São Paulo           | 96% |
| Cidade de São Paulo | 78% |
| Minas Gerais        | 1%  |
| Mato Grosso         | 3%  |



VENCIMENTO E DURATION (% de CRIs)



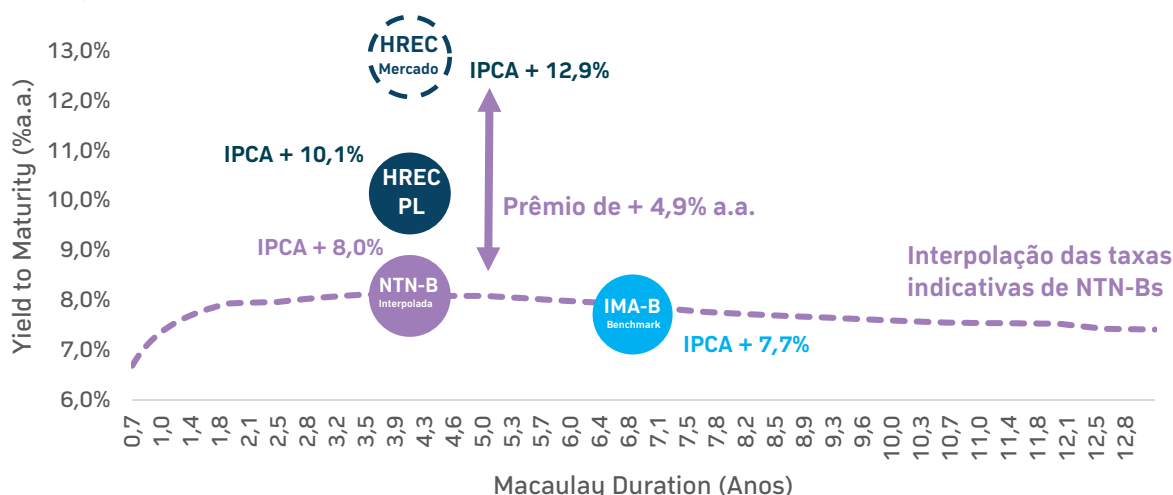
Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026

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

## POSICIONAMENTO

O gráfico abaixo apresenta o posicionamento da carteira IPCA+ no mês, com o eixo vertical exibindo o *Yield to Maturity*, o horizontal a *duration* e a linha pontilhada representando a curva interpolada de Juro Real (Tesouro IPCA+).

A carteira de CRIs, considerando a marcação a mercado (cota patrimonial), fechou o mês com *yield* de IPCA + 10,1%, *duration* de 4,1 anos. O IMA-B registrou *yield* de IPCA + 7,7% e *duration* de 6,8 anos. Com a cota de mercado, o *yield* da carteira é IPCA + 12,9% a.a.



Fonte: Hedge / Anbima | Yield considera a cota patrimonial do fundo e a cota de mercado, bruta de custos. | Data base: 31/08/2026

## DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

| CRI                   | Segmento | Emissor   | CETIP           | Emissão | Série | Posição (R\$<br>mi) | % PL       | Venc.  | Duration<br>(anos) | Spread | Indexador | Taxa Aq. | Taxa MtM |       |
|-----------------------|----------|-----------|-----------------|---------|-------|---------------------|------------|--------|--------------------|--------|-----------|----------|----------|-------|
| Thera                 | Corp.    | OPEA      | 21G0063228      | 1ª      | 424ª  | 46                  | 9,9        | Jul/41 | 5,7                | 212    | IPCA      | 6,25     | 10,08    |       |
|                       |          |           | 21G0063256      |         | 425ª  | 46                  | 9,9        | Jul/41 | 5,7                | 212    |           | 6,25     | 10,08    |       |
|                       |          |           | 21G0063257      |         | 426ª  | 46                  | 9,9        | Jul/41 | 5,7                | 212    |           | 6,25     | 10,08    |       |
| Viracopos             | Log.     | OPEA      | 21L0354209      | 1ª      | 477ª  | 12                  | 2,6        | dez/31 | 3,5                | 57     | IPCA      | 6,75     | 8,69     |       |
|                       |          |           | 21L0355069      |         | 478ª  | 26                  | 5,8        | dez/31 | 3,5                | 57     |           | 6,75     | 8,69     |       |
|                       |          |           | 21L0355178      |         | 479ª  | 19                  | 4,1        | dez/31 | 3,5                | 57     |           | 6,75     | 8,69     |       |
|                       |          |           | 20J0030144      |         | 205ª  | 19                  | 4,1        | set/32 | 2,7                | 261    |           | 5,38     | 10,66    |       |
|                       |          |           | 20J0030180      |         | 206ª  | 4                   | 1,0        | set/32 | 2,7                | 261    |           | 5,38     | 10,66    |       |
| SolPanamby            | Corp.    | HABI      | 20J0033610      | 1ª      | 207ª  | 19                  | 4,1        | set/32 | 2,7                | 261    | IPCA      | 5,38     | 10,66    |       |
|                       |          |           | 20J0947707      |         | 348ª  | 3                   | 0,7        | set/32 | 2,7                | 261    |           | 5,38     | 10,66    |       |
|                       |          |           | 20J0947706      |         | 349ª  | 1                   | 0,2        | set/32 | 2,7                | 261    |           | 5,38     | 10,66    |       |
|                       |          |           | 20J0947705      |         | 350ª  | 3                   | 0,7        | set/32 | 2,7                | 261    |           | 5,38     | 10,66    |       |
|                       |          |           | CitLog Varginha |         | Log.  | BARI                | 26C3724930 | 67ª    | 1ª                 | 6      |           | 1,2      | mar/31   | 3,7   |
| IZP Itacema           | Corp.    | RIZA      | 23H1627566      | 105ª    | 1ª    | 25                  | 5,5        | ago/33 | 3,0                | 368    | IPCA      | 9,00     | 11,76    |       |
| IZP Cônego            | Corp.    | RIZA      | 24B1427981      | 143ª    | 1ª    | 38                  | 8,4        | fev/34 | 3,3                | 214    | IPCA      | 9,38     | 10,24    |       |
| IZP Franca            | Corp.    | RIZA      | 21H0819500      | 4ª      | 345ª  | 25                  | 5,4        | ago/31 | 2,3                | 259    | IPCA      | 8,02     | 10,55    |       |
|                       |          |           | 24J0943858      | 187ª    | 1ª    | 11                  | 2,5        | out/34 | 3,5                | 259    |           | 9,25     | 10,70    |       |
| IZP Haddock           | Corp.    | RIZA      | 22K0016381      | 29ª     | 1ª    | 9                   | 1,9        | nov/32 | 2,7                | 341    | IPCA      | 8,75     | 11,44    |       |
|                       |          |           | 22K0016415      |         | 2ª    | 0                   | 0,1        | dez/32 | 2,8                | 341    |           | 8,75     | 11,44    |       |
|                       |          |           |                 |         |       | 358                 | 78,1       |        |                    | 4,1    | 212       | IPCA+    | 7,06     | 10,15 |
| Sinop                 | Shop.    | OPEA      | 20I0941573      | 1ª      | 544ª  | 14                  | 3,0        | set/30 | 2,9                | 94     | CDI       | 1,00     | 1,00     |       |
| Paladin HLD Itacema   | Res.     | PROVINCIA | 25J2851490      | 122ª    | 1ª    | 11                  | 2,5        | out/28 | 2,3                | 337    | CDI       | 3,40     | 3,40     |       |
| HPD Itacema           | Corp.    | PROVINCIA | 25L2385071      | 131ª    | 1ª    | 34                  | 7,3        | dez/29 | 2,5                | 335    | CDI       | 3,40     | 3,39     |       |
| IZP Franca            | Corp.    | LEVERAGE  | 25J4652042      | 52ª     | 1ª    | 13                  | 2,7        | nov/29 | 2,4                | 335    | CDI       | 3,40     | 3,39     |       |
| IZP Haddock           | Corp.    | LEVERAGE  | 25J4653545      | 54ª     | 1ª    | 10                  | 2,2        | nov/29 | 2,4                | 335    | CDI       | 3,40     | 3,39     |       |
|                       |          |           | 26E3429212      | 82ª     | 1ª    | 21                  | 4,7        | mai/30 | 2,7                | 334    |           | 3,40     | 3,39     |       |
| CNL Aura              | Res.     | RIZA      | 25F8630698      | 286ª    | 1ª    | 12                  | 2,7        | jun/30 | 2,8                | 380    | CDI       | 3,87     | 3,85     |       |
| IZP Cônego            | Corp.    | PROVINCIA | 25H3653543      | 118ª    | 1ª    | 17                  | 3,6        | ago/29 | 2,3                | 293    | CDI       | 3,00     | 2,96     |       |
| Quintas Cidade Jardim | Res.     | PROVINCIA | 25L2399538      | 134ª    | 1ª    | 7                   | 1,4        | mar/28 | 1,3                | 348    | CDI       | 3,50     | 3,49     |       |
| Jardim Sul            | Shop.    | OPEA      | 23F2356518      | 197ª    | 1ª    | 5                   | 1,1        | Jun/33 | 2,8                | 233    | CDI       | 2,40     | 2,39     |       |
|                       |          |           | 23F2356527      |         | 198ª  | 1ª                  | 5          | 1,2    | Jun/33             | 2,8    |           | 233      | 2,40     | 2,39  |
|                       |          |           |                 |         |       | 149                 | 32,4       |        |                    | 2,5    | 305       | CDI+     | 3,11     | 3,10  |
|                       |          |           |                 |         |       | 507                 | 110,6      |        |                    | 3,6    | 239       |          |          |       |

Fonte: Hedge | Data base: 31/08/2026 | 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.

|                                      |                                   |                           |                                    |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO*</b><br>IPCA + 6,25% | <b>TAXA MTM*</b><br>IPCA + 10,08% | <b>SPREAD*</b><br>212 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 194,8 mi | <b>DURATION</b><br>5,7 anos |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

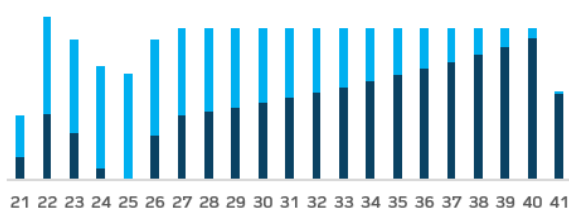


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| 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 |

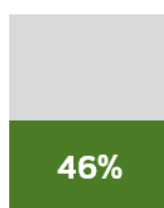
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



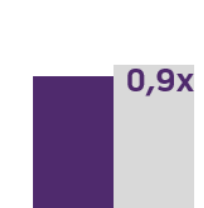
### ALAVANC. DEVEDOR

■ Saldo ■ Ativo



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



|                                 | Série 424                                                | Série 425                  | Série 426                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | OPEA Securitizadora S.A.                                 |                            |                            |
| <b>Emissão</b>                  | 1ª emissão OPEA (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 | TAXA MTM     | SPREAD | SALDO CURVA  | DURATION |
|--------------|--------------|--------|--------------|----------|
| IPCA + 6,75% | IPCA + 8,69% | 57 bps | R\$ 141,2 mi | 3,5 anos |



### PRAZO

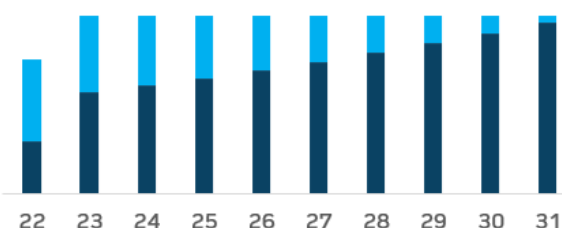
|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 15/12/2021      |
| Prazo              | 120 meses       |
| Data de vencimento | 15/12/2031      |
| Aniversário        | 15º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.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

### LOCALIZAÇÃO



### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



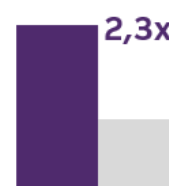
### ALAVANC. DEVEDOR

■ Saldo ■ Ativo



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



|                          | Série 477                                                                  | Série 478                     | Série 479                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Securitizadora           | OPEA Securitizadora S.A.                                                   |                               |                            |
| Emissão                  | 1ª emissão OPEA (oferta para profissionais)                                |                               |                            |
| Série                    | 477 <sup>a</sup>                                                           | 478 <sup>a</sup>              | 479 <sup>a</sup>           |
| Código Cetip             | <a href="#">21L0354209</a>                                                 | <a href="#">21L0355069</a>    | <a href="#">21L0355178</a> |
| Volume emitido           | R\$ 35 milhões                                                             | R\$ 70 milhões                | R\$ 70 milhões             |
| Lastró                   | Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários                               |                               |                            |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                      |                               |                            |
| Garantias                | Alienação Fiduciária da Nua Propriedade   AF do Direito Real de Superfície |                               |                            |
| Razão de garantia        | 249% do saldo devedor, equivalente a 40% de LTV                            |                               |                            |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                                   |                               |                            |
| Custodiante Escriturador | Oliveira Trust DTVM S.A.   Itaú Unibanco S.A.                              |                               |                            |
| Fundo de Reserva         | -                                                                          |                               |                            |
| Fundo de Despesas        | R\$ 200.000 com mínimo de R\$ 150.000                                      |                               |                            |
| Multa pré pagamento      | Sem multa                                                                  | 1,00% x duration remanescente |                            |

## CRI SOLPANAMBY

Operação de antecipação do fluxo de locações gerados por imóveis corporativos em São Paulo, pertencentes ao Grupo SolPanamby.

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 5,38% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 10,66% | <b>SPREAD</b><br>261 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 57,0 mi | <b>DURATION</b><br>2,7 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### PRAZO

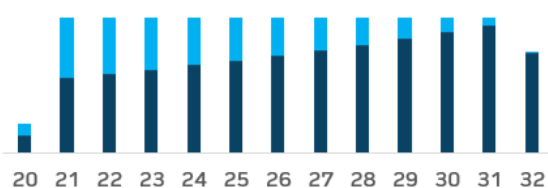
|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 20/10/2020      |
| Prazo              | 144 meses       |
| Data de vencimento | 25/09/2032      |
| Aniversário        | 25º dia do mês  |
| Pagamento          | Mensal          |
| Defasagem index.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

### LOCALIZAÇÃO



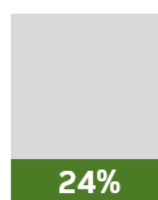
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



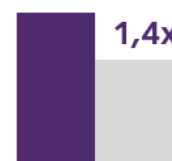
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT

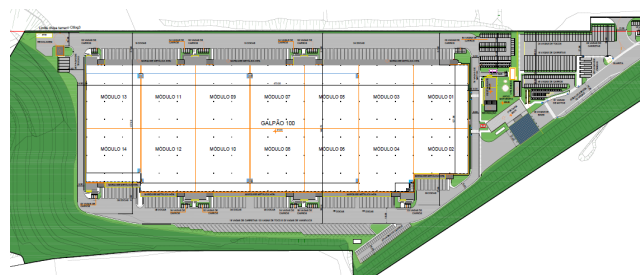


|                                 | Série 205                                                         | Série 206                  | Série 207                  | Série 348                  | Série 349                  | Série 350                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Habitasec Securitizadora S.A.                                     |                            |                            |                            |                            |                            |
| <b>Emissão</b>                  | 1ª emissão Habitasec (oferta para profissionais)                  |                            |                            |                            |                            |                            |
| <b>Série</b>                    | 205ª - Sen.                                                       | 206ª - Sen.                | 207ª - Sen.                | 348ª - Sub.                | 349ª - Sub.                | 350ª - Sub.                |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">20J0030144</a>                                        | <a href="#">20J0030180</a> | <a href="#">20J0033610</a> | <a href="#">20J0947707</a> | <a href="#">20J0947706</a> | <a href="#">20J0947705</a> |
| <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>        | 413% do saldo devedor, equivalente a 24% 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 67E 1S

Financiamento da aquisição de participação no ativo logístico Citlog Sul de Minas 3, localizado em Varginha-MG, com cerca de 80.000m<sup>2</sup> de ABL, por meio da emissão de CRI lastreado no contrato de compra e venda (CCV).

| TAXA EMISSÃO | TAXA MTM     | SPREAD  | SALDO CURVA | DURATION |
|--------------|--------------|---------|-------------|----------|
| IPCA + 9,00% | IPCA + 9,30% | 119 bps | R\$ 77,7 mi | 3,7 anos |



### PRAZO

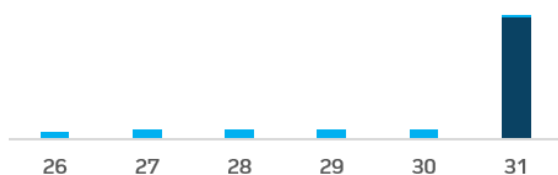
|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 17/03/2026      |
| Prazo              | 60 meses        |
| Data de vencimento | 12/03/2031      |
| Aniversário        | 12º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 3 meses         |
| Status             | 100% adimplente |

### LOCALIZAÇÃO



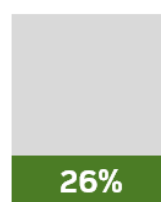
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



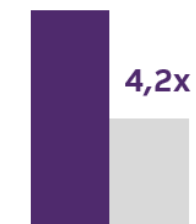
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



### Série única

|                   |                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Securitizadora    | Bari Securitizadora S.A.                                      |
| Emissão           | 67ª emissão (para profissionais)                              |
| Série             | 1ª                                                            |
| Código Cetip      | <a href="#">26C3724930</a>                                    |
| Volume emitido    | R\$ 75 milhões                                                |
| Lastro            | Contrato de compra e venda                                    |
| Instrumento       | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                         |
| Garantias         | AF Imóvel                                                     |
| Razão de garantia | 380% do saldo devedor, equivalente a 26% de LTV               |
| Agente Fiduciário | Oliveira Trust DTVM S.A.                                      |
| Custod/Escreit    | Hedge DTVM                                                    |
| Fundo de Despesas | R\$ equivalente a 2 meses de despesas recorrentes da operação |
| Multa pré pgto    | 2% sobre o saldo devedor, limitado a 98% do saldo.            |

## CRI IZP CÔNEGO 143E 1S

Financiamento para a construção de um Design Office com projeto do Studio mk27, desenvolvido pelo Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 9,00% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 10,24% | <b>SPREAD</b><br>214 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 39,9 mi | <b>DURATION</b><br>3,3 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

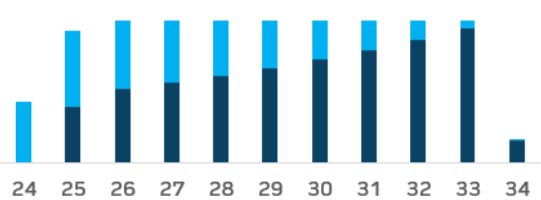


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 09/02/2024      |
| Prazo              | 120 meses       |
| Data de vencimento | 13/02/2034      |
| Aniversário        | 13º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 2 meses         |
| Status             | 100% adimplente |

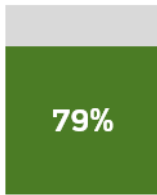
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



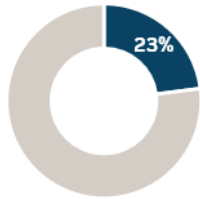
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



|                          | Série Única                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Riza Securitizadora S.A                                              |
| Emissão                  | 143ª emissão                                                         |
| Série                    | 1ª                                                                   |
| Código Cetip             | <a href="#">24B1427981</a>                                           |
| Volume emitido           | R\$ 40 milhões                                                       |
| Lastro                   | Debênture                                                            |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóvel                                       |
| Razão de garantia        | 127% do saldo devedor, equivalente a 79% de LTV                      |
| Agente Fiduciário        | Pentágono S.A.                                                       |
| Custodiante/Escriturador | Companhia Hipotecária Piratini – CHP   Itaú CV S.A.                  |
| Fundo de Despesas        | R\$ 50.000                                                           |
| Multa pré pagamento      | Até fev/25 – vedado   fev/26 – 3,00%   fev/27 – 1,5%   fev/29 – 0,5% |

## CRI IZP CÔNEGO II 118E 1S

Financiamento para a construção de um Design Office com projeto do Studio mk27, desenvolvido pelo Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.

|                                    |                                |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,00% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 2,96% | <b>SPREAD</b><br>293 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 46,2 mi | <b>DURATION</b><br>2,3 anos |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

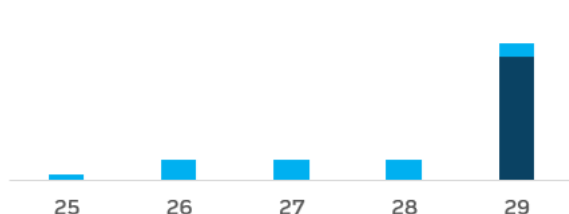


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 22/08/2025      |
| Prazo              | 48 meses        |
| Data de vencimento | 13/08/2029      |
| Aniversário        | 13º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

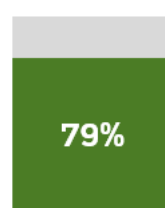
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



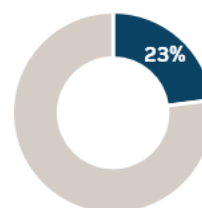
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado

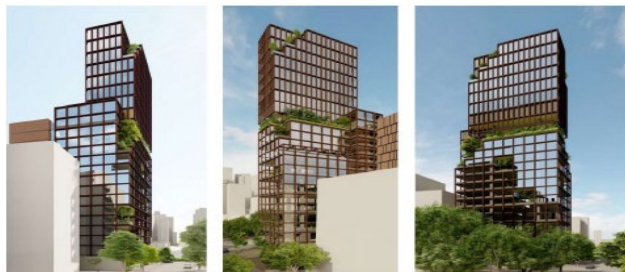


| Série Única              |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Província Companhia Securitizadora S.A.                              |
| Emissão                  | 118ª emissão                                                         |
| Série                    | 1ª                                                                   |
| Código Cetip             | <a href="#">25H3653543</a>                                           |
| Volume emitido           | R\$ 45,9 milhões                                                     |
| Lastro                   | Debênture                                                            |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóveis   CF de Recebíveis                   |
| Razão de garantia        | 126% do saldo devedor, equivalente a 79% de LTV                      |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                             |
| Custodiante/Escriturador | Oliveira Trust DTVM S.A.   Itaú CV S.A.                              |
| Fundo de Despesas        | R\$ 30.000                                                           |
| Multa pré pagamento      | Até 12º mês – vedado   Até Habite-se – 1,50%   Pós-Habite-se – 0,50% |

## CRI IZP FRANCA 52E 1S

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.

|                                   |                                |                        |                                   |                             |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI +3,40% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 3,39% | <b>SPREAD</b><br>335ps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 24,9 mi | <b>DURATION</b><br>2,4 anos |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

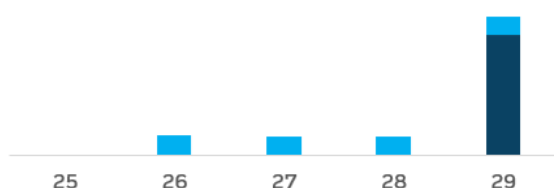


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 30/10/2025      |
| Prazo              | 48 meses        |
| Data de vencimento | 07/11/2029      |
| Aniversário        | 4º dia do mês   |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

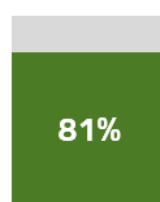
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



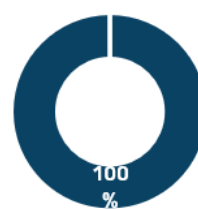
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado

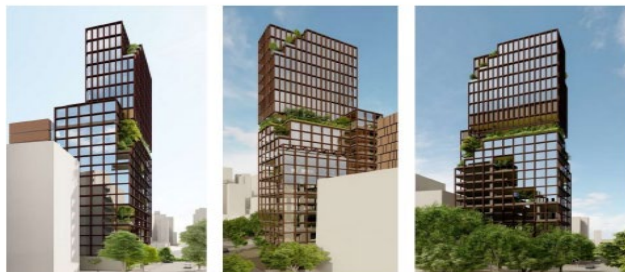


| Série 1                  |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Leverage Companhia Securitizadora                                    |
| Emissão                  | 52ª emissão (oferta para profissionais)                              |
| Série                    | 1ª                                                                   |
| Código Cetip             | <a href="#">25J4652042</a>                                           |
| Volume emitido           | R\$ 24,7 milhões                                                     |
| Lastro                   | Debênture                                                            |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóveis                                      |
| Razão de garantia        | 124% do saldo devedor, equivalente a 81% de LTV                      |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                             |
| Custodiante/Escriturador | Hedge DTVM                                                           |
| Fundo de Reserva         | -                                                                    |
| Fundo de Despesas        | R\$ equivalente a 1 PMT                                              |
| Multa pré pagamento      | Até 12º mês – vedado   Até Habite-se – 1,50%   Pós-Habite-se – 0,50% |

## CRI IZP FRANCA – S. 345<sup>a</sup>

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.

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 7,50% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 10,55% | <b>SPREAD</b><br>259 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 26,4 mi | <b>DURATION</b><br>2,3 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

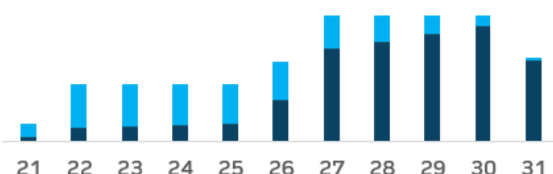


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| 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 |

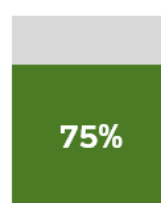
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



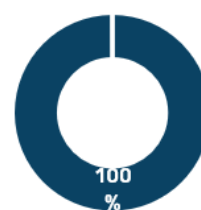
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado

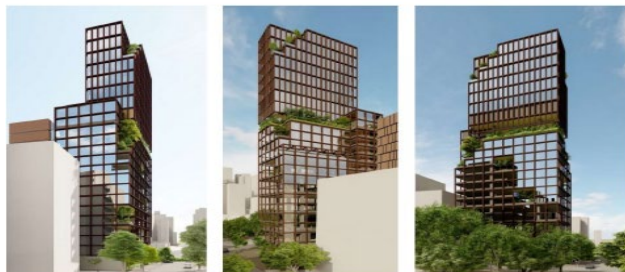


| Série 345                |                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Riza Securitizadora S.A                                                  |
| Emissão                  | 4ª emissão (oferta para profissionais)                                   |
| Série                    | 345 <sup>a</sup>                                                         |
| Código Cetip             | <a href="#">21H0819500</a>                                               |
| Volume emitido           | R\$ 23 milhões                                                           |
| Lastro                   | Debênture                                                                |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                    |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóveis                                          |
| Razão de garantia        | 133% do saldo devedor, equivalente a 75% de LTV                          |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                                 |
| Custodiante/Escriturador | Oliveira Trust DTVM S.A.   Banco Bradesco S.A.                           |
| Fundo de Reserva         | -                                                                        |
| Fundo de Despesas        | R\$72.524 com mínimo de R\$ 50.000                                       |
| Multa pré pagamento      | Até set/2022 – vedado   set/2023 – 3,00%   set/24 – 1,5%   set/26 – 0,5% |

## CRI IZP FRANCA – S. 1ª

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.

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 9,25% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 10,70% | <b>SPREAD</b><br>259 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 19,0 mi | <b>DURATION</b><br>3,5 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

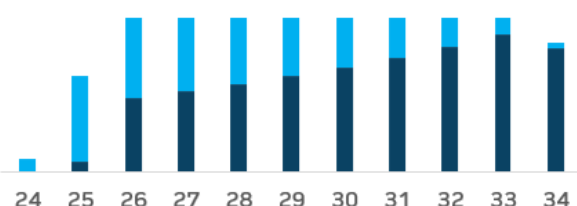


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 15/10/2024      |
| Prazo              | 120 meses       |
| Data de vencimento | 13/10/2034      |
| Aniversário        | 13º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 2 meses         |
| Status             | 100% adimplente |

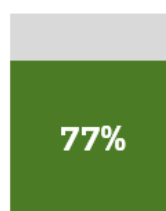
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



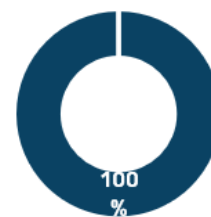
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



| Série 1                         |                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Riza Securitizadora S.A                                              |
| <b>Emissão</b>                  | 187ª emissão (oferta para profissionais)                             |
| <b>Série</b>                    | 1ª                                                                   |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">24J0943858</a>                                           |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 18,4 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>        | 130% do saldo devedor, equivalente a 77% de LTV                      |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                             |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Pentágono S.A. DTVM   ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A                  |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | -                                                                    |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | R\$110.000 com mínimo de R\$ 50.000                                  |
| <b>Multa pré pagamento</b>      | Até out/26 – vedado   out/27 – 3,00%   out/28 – 1,5%   set/30 – 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.

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 8,75% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 11,44% | <b>SPREAD</b><br>341 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 27,9 mi | <b>DURATION</b><br>2,7 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

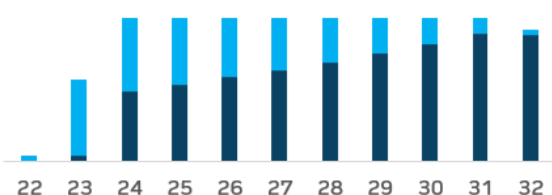


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| 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 |

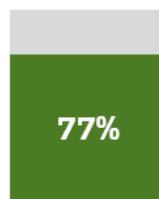
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



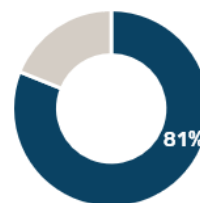
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



|                                 | Série 1                                                                | Série 2                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Riza Securitizadora 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>        | 130% do saldo devedor, equivalente a 77% de LTV                        |                            |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                               |                            |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Companhia Hipotecária Piratini CHP   Itaú Unibanco S.A.                |                            |
| <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 IZP HADDOCK 54E 1S

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.

|                                    |                                |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,40% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 3,39% | <b>SPREAD</b><br>335 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 20,7 mi | <b>DURATION</b><br>2,4 anos |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

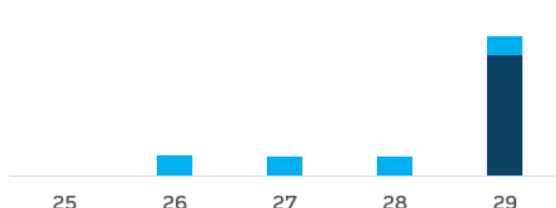


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 30/10/2025      |
| Prazo              | 48 meses        |
| Data de vencimento | 07/11/2029      |
| Aniversário        | 4º dia do mês   |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

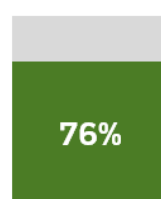
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



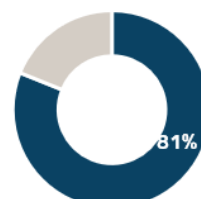
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



| Série 1                         |                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Leverage Companhia Securitizadora                                    |
| <b>Emissão</b>                  | 54ª emissão (oferta para profissionais)                              |
| <b>Série</b>                    | 1ª                                                                   |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">25J4653545</a>                                           |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 20,5 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>        | 131% do saldo devedor, equivalente a 76% de LTV                      |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                             |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Hedge DTVM                                                           |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | R\$ equivalente a 1 PMT                                              |
| <b>Multa pré pagamento</b>      | Até 12º mês – vedado   Até Habite-se – 1,50%   Pós-Habite-se – 0,50% |

## CRI IZP HADDOCK 82E 1S

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.

|                                    |                                |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,40% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 3,39% | <b>SPREAD</b><br>334 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 32,8 mi | <b>DURATION</b><br>2,7 anos |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

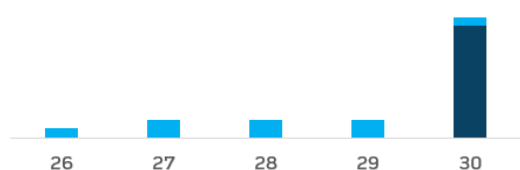


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 15/05/2026      |
| Prazo              | 48 meses        |
| Data de vencimento | 08/05/2030      |
| Aniversário        | 8º dia do mês   |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

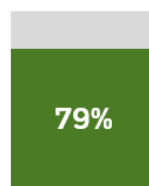
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



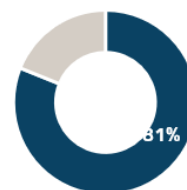
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



|                                 | Série 1                                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Leverage Companhia Securitizadora                                    |
| <b>Emissão</b>                  | 82ª emissão (oferta para profissionais)                              |
| <b>Série</b>                    | 1ª                                                                   |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">26E3429212</a>                                           |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 60 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>        | 127% do saldo devedor, equivalente a 79% de LTV                      |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                             |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Hedge DTVM                                                           |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | R\$ equivalente a 3 meses de despesa com mínimo de R\$ 15.000        |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | R\$ equivalente a 1 PMT                                              |
| <b>Multa pré pagamento</b>      | Até 12º mês – vedado   Até Habite-se – 1,50%   Pós-Habite-se – 0,50% |

## CRI IZP ITACEMA

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

|                                     |                                  |                          |                                   |                             |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>IPCA + 9,00% | <b>TAXA MTM</b><br>IPCA + 11,76% | <b>SPREAD</b><br>368 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 33,8 mi | <b>DURATION</b><br>3,0 anos |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

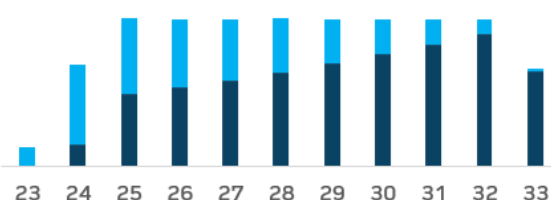


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 15/08/2023      |
| Prazo              | 119 meses       |
| Data de vencimento | 15/08/2033      |
| Aniversário        | 15º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 2 meses         |
| Status             | 100% adimplente |

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

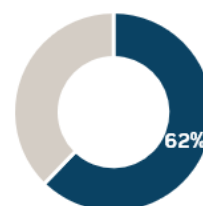
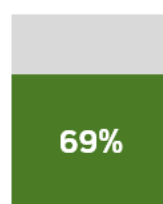
■ Amortização ■ Juros



### RAZÃO SALDO DEVEDOR STATUS DA OBRA

■ Saldo ■ Garantia

■ % Executado



|                          | Série Única                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Riza Securitizadora S.A                                                  |
| Emissão                  | 105ª emissão                                                             |
| Série                    | 1ª                                                                       |
| Código Cetip             | <a href="#">23H1627566</a>                                               |
| Volume emitido           | R\$ 35 milhões                                                           |
| Lastro                   | Debênture                                                                |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                    |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóvel                                           |
| Razão de garantia        | 145% do saldo devedor, equivalente a 69% de LTV                          |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                                 |
| Custodiante/Escriturador | Oliveira Trust DTVM S.A.   Itaú CV S.A.                                  |
| Fundo de Despesas        | R\$ 50.000                                                               |
| Multa pré pagamento      | Até ago/2023 – vedado   set/2024 – 3,00%   set/25 – 1,5%   set/27 – 0,5% |

## CRI PALADIN HLD ITACEMA

Financiamento para a construção das unidades residenciais de edifício de uso misto com projeto da Bernardes Arquitetura, pela Paladin Realty, sócia na SPE detentora do ativo em conjunto com o Hedge Paladin Design Offices FII, fundo administrado pela Hedge Investments.

| TAXA EMISSÃO | TAXA MTM    | SPREAD  | SALDO CURVA | DURATION |
|--------------|-------------|---------|-------------|----------|
| CDI + 3,40%  | CDI + 3,40% | 337 bps | R\$ 22,7 mi | 2,3 anos |



### LOCALIZAÇÃO

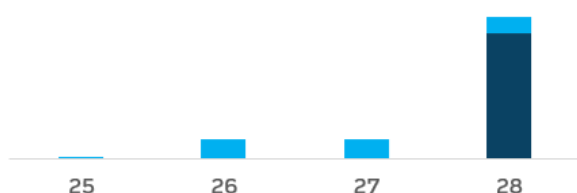


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 13/10/2025      |
| Prazo              | 36 meses        |
| Data de vencimento | 13/10/2028      |
| Aniversário        | 13º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

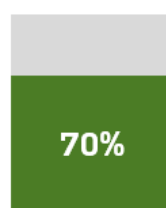
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros

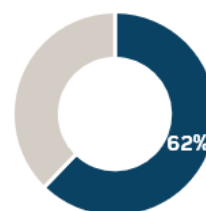


### RAZÃO SALDO DEVEDOR STATUS DA OBRA

■ Saldo ■ Garantia



■ % Executado



|                          | Série Única                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Companhia Província de Securitização                       |
| Emissão                  | 122ª emissão                                               |
| Série                    | 1ª                                                         |
| Código Cetip             | <a href="#">25J2851490</a>                                 |
| Volume emitido           | R\$ 29 milhões                                             |
| Lastro                   | Notas Comerciais                                           |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                      |
| Garantias                | AF Imóvel, AF Quotas e CF de Recebíveis                    |
| Razão de garantia        | 143% do saldo devedor, equivalente a 70% de LTV            |
| Agente Fiduciário        | Hedge DTVM                                                 |
| Custodiante/Escriturador | Hedge DTVM                                                 |
| Fundo de Despesas        | R\$ 42.250 com mínimo de R\$ 30.000                        |
| Multa pré pagamento      | Até 12º mês – vedado   até Habite-se – 1,50%   após – 0,5% |

## CRI HPD ITACEMA

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

|                                    |                                |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,40% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 3,39% | <b>SPREAD</b><br>335 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 47,9 mi | <b>DURATION</b><br>2,5 anos |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

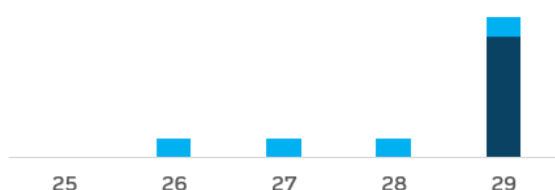


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 15/12/2025      |
| Prazo              | 48 meses        |
| Data de vencimento | 18/12/2029      |
| Aniversário        | 19º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

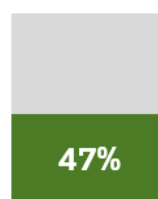
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



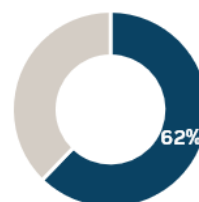
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### STATUS DA OBRA

■ % Executado



| Série Única              |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| Securitizadora           | Companhia Província de Securitização                       |
| Emissão                  | 131ª emissão                                               |
| Série                    | 1ª                                                         |
| Código Cetip             | <a href="#">25L2385071</a>                                 |
| Volume emitido           | R\$ 59,6 milhões                                           |
| Lastro                   | Debênture                                                  |
| Instrumento              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                      |
| Garantias                | Alienação Fiduciária de Imóvel                             |
| Razão de garantia        | 211% do saldo devedor, equivalente a 47% de LTV            |
| Agente Fiduciário        | Oliveira Trust DTVM S.A.                                   |
| Custodiante/Escriturador | Hedge DTVM                                                 |
| Fundo de Despesas        | R\$ 17.652 com mínimo de R\$ 8.826                         |
| Multa pré pagamento      | Até 12º mês – vedado   até Habite-se – 1,50%   após – 0,5% |

## 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.

|                                    |                               |                         |                                   |                             |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 1,00% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 1,00 | <b>SPREAD</b><br>94 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 93,7 mi | <b>DURATION</b><br>2,9 anos |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### PRAZO

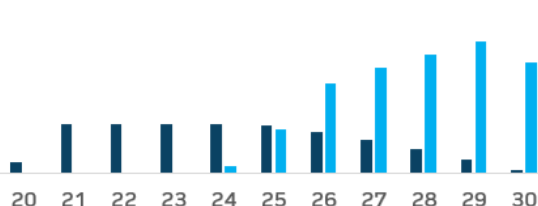
|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Data de emissão    | 29/09/2020               |
| Prazo              | 120 meses                |
| Data de vencimento | 27/09/2030               |
| Conversível        | ao final do 4º ano       |
|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

### LOCALIZAÇÃO



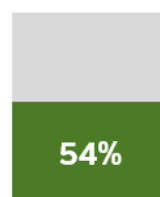
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Juros ■ Amortização



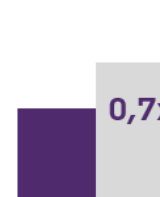
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Garantia



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT



### Série 262

|                                 |                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Opea Securitizadora S.A.                                                   |
| <b>Emissão</b>                  | 1ª emissão Opea (oferta para profissionais)                                |
| <b>Série</b>                    | 262ª                                                                       |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">2010795196</a>                                                 |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 80 milhões                                                             |
| <b>Lastro</b>                   | Debênture                                                                  |
| <b>Instrumento</b>              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                      |
| <b>Garantias</b>                | Alienação Fiduciária de Imóveis   CF de Recebíveis   Fiança dos sócios     |
| <b>Razão de garantia</b>        | 186% do saldo devedor, equivalente a 54% de LTV                            |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Pentágono S.A. DTVM                                                        |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Pentágono S.A. DTVM   Itaú Unibanco S.A.                                   |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | 2 meses de PMT                                                             |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | 12 meses de despesas                                                       |
| <b>Multa pré pagamento</b>      | Até 2026 - vedado   2027 - 10,0%   2028 - 8,5%   2029 - 7,0%   2030 - 5,5% |

## 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 | TAXA MTM      | SPREAD       | SALDO CURVA  | DURATION |
|--------------|---------------|--------------|--------------|----------|
| CDI + 2,40%  | CDI + 2,39%   | CDI 233 bps  | R\$ 194,9 mi | 2,8 anos |
| IPCA + 8,00% | IPCA + 10,92% | IPCA 284 bps |              |          |



### LOCALIZAÇÃO

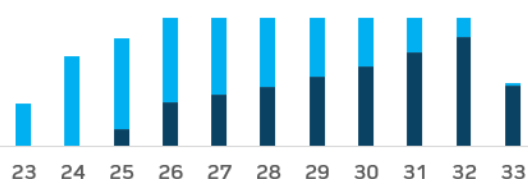


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| 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 |

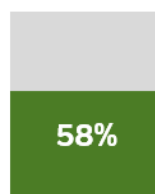
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



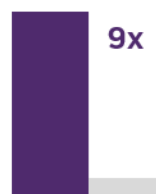
### RAZÃO SALDO DEVEDOR

■ Saldo ■ Ativo



### RAZÃO NOI vs. PMT

■ NOI ■ PMT

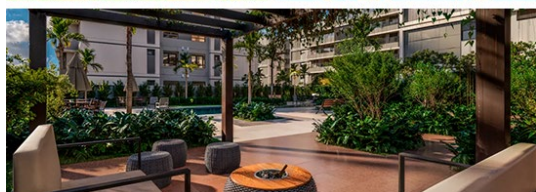
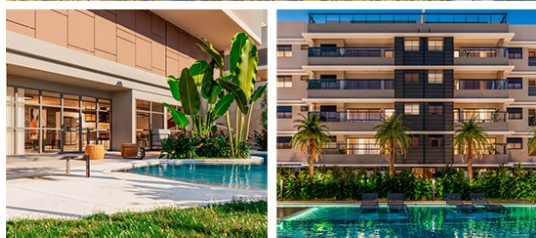
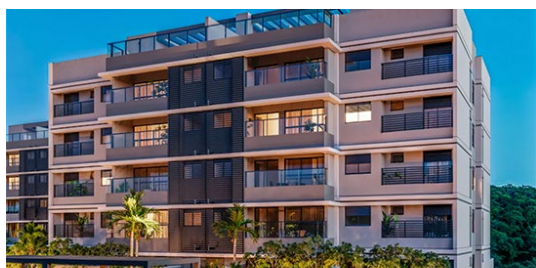


|                     | E 174 - IPCA                                                            | E 196 - IPCA               | E 197 - CDI                | E 198 - CDI                |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Securitizadora      | OPEA Securitizadora S.A.                                                |                            |                            |                            |
| Série               | 1ª Série                                                                |                            |                            |                            |
| Código Cetip        | <a href="#">23F2356215</a>                                              | <a href="#">23F2354249</a> | <a href="#">23F2356518</a> | <a href="#">23F2356527</a> |
| Volume emitido      | R\$ 53,75 milhões                                                       | R\$ 53,75 milhões          | R\$ 53,75 milhões          | R\$ 53,75 milhões          |
| Lastró              | Contrato de Compra e Venda                                              |                            |                            |                            |
| Instrumento         | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                   |                            |                            |                            |
| Garantias           | AF de Cotas de FILs   CF dos Rendimentos dos FILs   CF renda de Imóveis |                            |                            |                            |
| Razão de garantia   | 172% do saldo devedor, equivalente a 58% de LTV                         |                            |                            |                            |
| Agente Fiduciário   | Oliveira Trust DTVM S.A.                                                |                            |                            |                            |
| Custod/Escreit      | Companhia Hipotecária Piratini CHP   Itaú Unibanco S.A.                 |                            |                            |                            |
| Rating              | AA.br (sf) Moody's                                                      |                            |                            |                            |
| Fundo de Despesas   | R\$ 30.000 com mínimo de R\$ 30.000                                     |                            |                            |                            |
| Multa pré pagamento | Até jul/2025 - vedado   Após - 0,60% x duration                         |                            |                            |                            |

## CRI CNL AURA

Financiamento para desenvolvimento do empreendimento residencial Aura Tamboré, projeto de alto padrão localizado na região de Alphaville/Tamboré

|                                    |                                |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 2,81% | <b>TAXA MTM</b><br>CDI + 3,85% | <b>SPREAD</b><br>380 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 93,1 mi | <b>DURATION</b><br>2,8 anos |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### LOCALIZAÇÃO

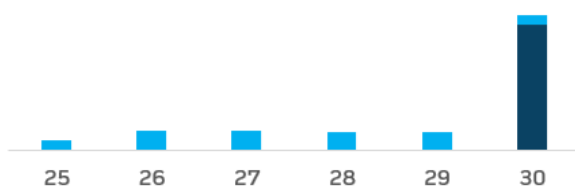


### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 26/06/2025      |
| Prazo              | 60 meses        |
| Data de vencimento | 25/06/2030      |
| Aniversário        | 27º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 4 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros

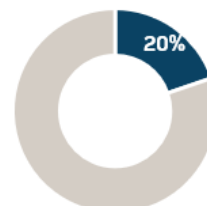
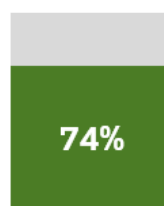


### RAZÃO SALDO DEVEDOR

### STATUS DA OBRA

■ Saldo ■ Garantia

■ % Executado



### Série 1

|                                 |                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Riza Securitizadora S.A.                        |
| <b>Emissão</b>                  | 286ª emissão (oferta para qualificados)         |
| <b>Série</b>                    | 1ª                                              |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">25F8630698</a>                      |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 63 milhões                                  |
| <b>Lastro</b>                   | Notas comerciais                                |
| <b>Instrumento</b>              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)           |
| <b>Garantias</b>                | AF Imóvel, CF recebíveis e aval PJ/PF           |
| <b>Razão de garantia</b>        | 135% do saldo devedor, equivalente a 74% de LTV |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Vortex DTVM LTDA                                |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Vortex DTVM LTDA                                |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | R\$ equivalente a 3 PMT                         |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | R\$200.000 com mínimo de R\$ 75.000             |

## CRI QUINTAS CIDADE JARDIM

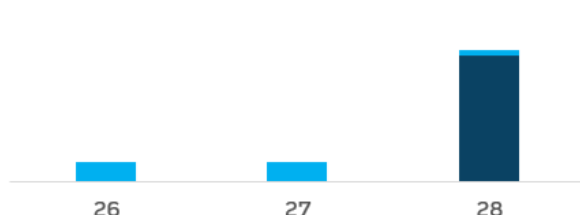
Financiamento para o desenvolvimento do Quintas Cidade Jardim, empreendimento residencial de alto padrão com casas exclusivas em São Paulo.

|                                    |                                    |                          |                                   |                             |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,50% | <b>TAXA EMISSÃO</b><br>CDI + 3,49% | <b>SPREAD</b><br>348 bps | <b>SALDO CURVA</b><br>R\$ 12,8 mi | <b>DURATION</b><br>1,3 anos |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|



### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

■ Amortização ■ Juros



### LOCALIZAÇÃO



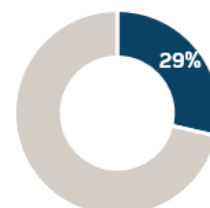
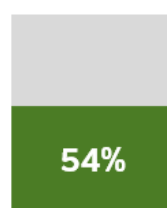
### PRAZO

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Data de emissão    | 23/12/2025      |
| Prazo              | 26 meses        |
| Data de vencimento | 07/03/2028      |
| Aniversário        | 10º dia do mês  |
| Pagamento          | mensal          |
| Defasagem index.   | 5 dias          |
| Status             | 100% adimplente |

### RAZÃO SALDO DEVEDOR STATUS DA OBRA

■ Saldo ■ Garantia

■ % Executado



### Série 1

|                                 |                                                                        |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Securitizadora</b>           | Companhia Província de Securitização                                   |
| <b>Emissão</b>                  | 134ª emissão (oferta para profissionais)                               |
| <b>Série</b>                    | 1ª                                                                     |
| <b>Código Cetip</b>             | <a href="#">25L2399538</a>                                             |
| <b>Volume emitido</b>           | R\$ 25 milhões                                                         |
| <b>Lastro</b>                   | Nota comercial                                                         |
| <b>Instrumento</b>              | Cessão de Créditos Imobiliários (CCI)                                  |
| <b>Garantias</b>                | AFI, AFQ, aval PJ/PF e CF Recebíveis                                   |
| <b>Razão de garantia</b>        | 183% do saldo devedor, equivalente a 54% de LTV                        |
| <b>Agente Fiduciário</b>        | Hedge DTVM                                                             |
| <b>Custodiante/Escriturador</b> | Hedge DTVM                                                             |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | 1 PMT                                                                  |
| <b>Fundo de Despesas</b>        | 3 meses de despesa                                                     |
| <b>Multa pré pagamento</b>      | Até o 12º mês: vedado   Até o Habite-se: 1,5%   Após o Habite-se: 0,5% |

## PROCESSO DE INVESTIMENTO

### ORIGINAÇÃO

A originação de operações é bastante relevante no nosso processo de investimento. A equipe de gestão mantém contato constante com o mercado no sentido para buscar operações que sejam aderentes à estratégia de investimento do Fundo, privilegiando operações que tenham lastro em imóveis com especificações técnicas de alto padrão.

As condições das operações são negociadas pela equipe de gestão do Fundo diretamente com os tomadores da dívida, com o apoio dos departamentos jurídico, de compliance e de risco da Hedge, que realizam uma análise de risco preliminar.

Nesse momento, o objetivo é avaliar se o spread de risco oferecido pelas operações é consistente com as condições de taxa, prazo e estrutura de garantias oferecidas.

### ANÁLISE DE CRÉDITO

Se as condições interessarem à estratégia do fundo, é realizada uma análise de crédito minuciosa, avaliando a capacidade do tomador da dívida de cumprir suas obrigações. Paralelamente, um estudo de viabilidade visa compreender os aspectos operacionais e econômicos do projeto, assegurando que cada investimento esteja alinhado aos nossos objetivos estratégicos. A análise das garantias oferece uma camada adicional de segurança, enquanto a modelagem financeira proporciona uma visão clara dos potenciais retornos e riscos associados.

Outro ponto relevante em nosso processo de análise de crédito é a realização de visitas técnicas nos ativos dos projetos, permitindo uma compreensão aprofundada da viabilidade e qualidade dos ativos.

### ESTRUTURAÇÃO DAS OPERAÇÕES

A estruturação das operações é o momento mais complexo do processo de investimento, em que dedicamos esforços para garantir que as operações tenham uma estrutura adequada de garantias, prioridade de fluxos, obrigações dos devedores, multas e gatilhos de pré-pagamento, para proteger os interesses dos credores.

Estão nas nossas práticas a abertura de processo competitivo para seleção dos principais prestadores de serviço, como securitizadora, agente fiduciário, escrituração, custodiante etc. Todos os prestadores selecionados passam por processo de *due diligence* e PLDFTP.

Para todas as operações contratamos assessoria jurídica independente para condução de *due diligence* e emissão de *Legal Opinion*.

### MONITORAMENTO

O monitoramento de crédito é realizado de forma contínua e discutido em Comitê de Risco mensalmente.

Realizamos visitas técnicas regulares, verificamos se as obrigações e compromissos firmados pelos devedores (*"covenants"*) estão sendo cumpridas, acompanhamos o trabalho do agente fiduciário para garantir conformidade, analisamos as demonstrações financeiras para avaliar a saúde financeira dos devedores e atualizamos os laudos de avaliação de garantias reais imobiliárias com frequência anual.

### GOVERNANÇA EM CASO DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

O processo de originação pode contemplar demandas de crédito de ativos que pertençam a fundos geridos pela Hedge, em oportunidades estruturadas por meio de veículos financeiros, visando otimizar a governança, liquidez, estrutura tributária e de capital. Nessas situações, implementamos práticas de governança específicas para garantir a integridade e imparcialidade nas operações.

A equipe de distribuição da Hedge conduz um processo de mercado, apresentando um memorando de intenções com as condições da operação para investidores institucionais que tenham atuação em crédito estruturado imobiliário, em um processo de descoberta de interesse, e a equipe de gestão do fundo emissor negocia as condições de taxa, prazo e *covenants* com esse terceiro investidor. Isso assegura que as decisões não sejam tomadas unilateralmente pela Hedge e promove uma abordagem isenta para otimizar as condições do CRI para a realidade de mercado.

Em todas as aquisições primárias de créditos que tenham como contraparte outros fundos geridos pela Hedge, para que a operação seja elegível para análise pelo HREC, é necessário que haja a participação de outros investidores institucionais que tomem parte na operação.

Ao final do processo, comitê de investimentos do HREC analisa condições de taxa, estrutura, garantias e demais características da operação e avalia se estão aderentes à estratégia do HREC. Caso positivo, o HREC participa da aquisição do CRI em conjunto com os demais investidores.

Outro componente importante de nossa estrutura de governança é a postura isenta de conflitos em assembleias. Em caso de conflito em pauta em deliberações, o HREC se abstém da votação, proporcionando aos demais proprietários do CRI a autonomia necessária para decidirem sobre questões relevantes.

## METODOLOGIA DE MARCAÇÃO A MERCADO

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 FII's, 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.**

## DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstração financeira](#)[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](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](https://hedgeinvest.com.br)**

Siga-nos nas redes sociais:

