



Relatório Gerencial FII BTOWERS (BTWR11)

Abril/2022



hgicapital.com.br



Sobre o fundo

O FII BTOWERS tem como objetivo proporcionar lucro aos cotistas mediante distribuição de resultados advindos de contratos de aluguel de unidades do empreendimento Brookfield Towers. O Fundo investe majoritariamente nos Ativos Alvo, proporcionando remuneração para o investimento realizado

Informações Gerais

Data de Início: 02/09/2014
CNPJ: 20.132.453/0001-89
Taxa de Administração: 0,80% a.a.
Taxa de Gestão: 0,70% a.a.
Taxa de Performance: Não há.
Patrimônio Líquido em 29/04/2022: R\$ 87.919.468,91
Cota Patrimonial em 29/04/2022: R\$ 108,65
Cota de Mercado em 29/04/2022: R\$ 105,49
Número de Cotistas em 29/04/2022: 61
Código B3: BTWR11
Código ISIN: BRBTWRCTF004
Pagamento de Rendimentos: 10º dia útil do mês

Tributação: segundo a Lei 11.196/05, pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total de um fundo com, no mínimo, 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão, são isentas de Imposto de Renda (IR) nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de IR sobre eventuais ganhos de capital na venda da cota.

Comentários do Gestor

Em abril de 2022, o FII BTOWERS encerrou com um resultado positivo. Fechamos com uma rentabilidade de 0,43% (cota + dividendos).

Os indicadores de adimplência continuam apresentando níveis saudáveis e, conforme pode ser visto na página 9, mantivemos 94% da área bruta locável ocupada, refletindo o ótimo resultado na prospecção e originação de novos contratos.

No referido mês não houve ingresso de novos locatários, apenas manutenção e reajuste dos contratos vigentes – de acordo com os índices de preços correspondentes: IPCA ou IGP-M. Além disso, ao se observar os últimos 15 meses – até março/2022 – nota-se a manutenção do nosso compromisso de trazer novas locações saudáveis para o fundo que vem sendo corroborado pelo baixo nível de vacância e distribuições crescentes de resultados.

Em consonância à nossa estratégia de diversificação e alocação eficiente em contratos de locação, auferimos no mês de abril de 2022 o maior resultado do ano, havendo um crescimento superior a 17% quando comparado ao mês anterior.

No que tange distribuição, através do nosso resultado mensal, conseguimos distribuir R\$ 0,43 de proventos aos cotistas, o que implica em um *Dividend Yield (DY)* de 0,41% para o mês de abril e, consequentemente, o maior valor de distribuição de rendimentos do ano, até o dado momento.

Assim, mantemos o mês sem grandes alertas de inadimplências e com uma ocupação de, aproximadamente, 94% do empreendimento.

* Para mais detalhes sobre a rentabilidade das cotas patrimonial e de mercado, acesse a página 4



DRE Sintético

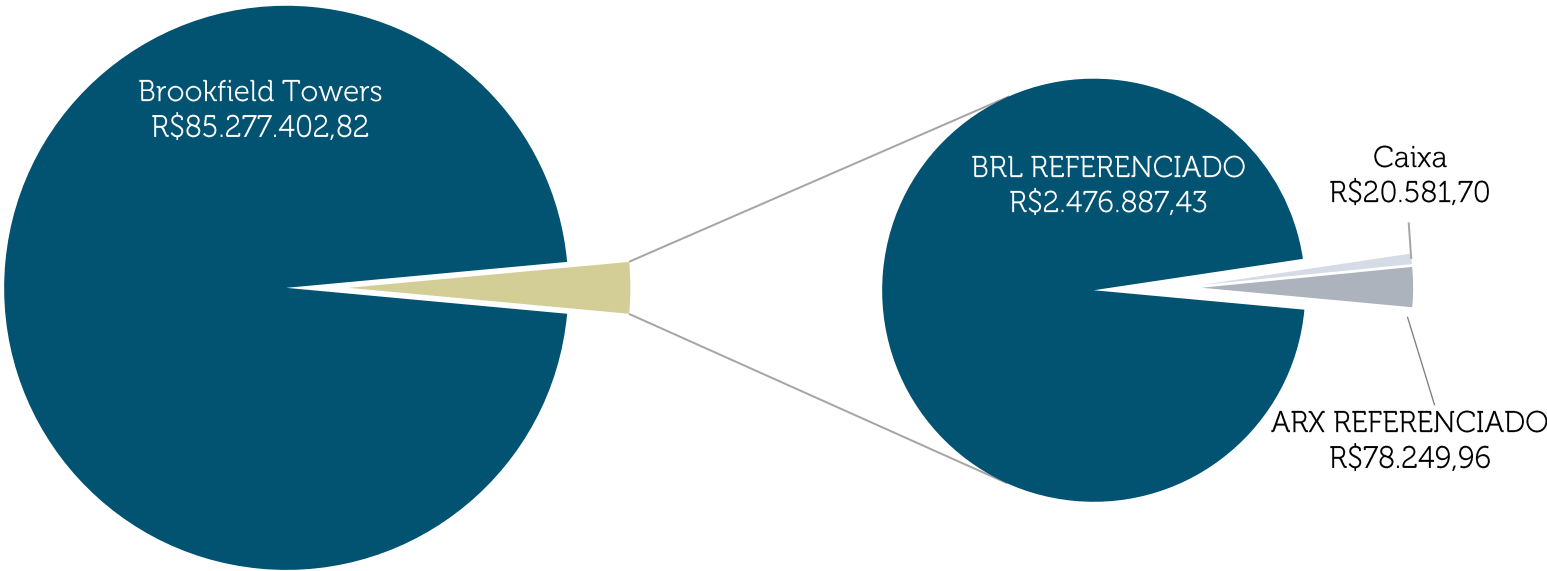
	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22
Receitas	276.960,78	344.008,11	408.836,71	339.479,71	310.792,16	389.250,83	419.417,11	450.076,56	505.971,88	403.011,16	467.043,64	504.531,60	577.613,83
Receitas de Aluguéis	273.666,49	338.610,84	402.722,95	332.541,06	303.628,41	381.678,67	411.592,31	438.809,32	491.290,87	389.609,30	452.007,19	487.842,73	561.518,20
Receita Financeira	3.294,29	5.397,27	6.113,76	6.938,65	7.163,75	7.572,16	7.824,80	11.267,24	14.681,01	13.401,86	15.036,45	17.117,28	16.095,63
Despesas	-272.894,96	-185.493,79	-328.100,40	-199.724,59	-190.532,03	-203.672,44	-183.851,21	-178.910,34	-174.050,32	-171.418,64	-190.420,49	-194.792,25	-214.202,05
Taxa de Administração	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
Taxa de Gestão	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.336,21	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-14.307,11	-14.213,86	-12.000,00	-16.465,56	-18.420,07
Condomínio	-127.858,43	-116.058,48	-115.277,54	-113.508,21	-113.364,38	-124.245,61	-92.818,60	-94.511,73	-93.157,79	-93.320,92	-96.005,36	-89.649,15	-90.757,54
Consultoria Imobiliária (Mensal)	-6.410,61	-6.411,22	-8.250,92	-7.289,91	-8.095,24	-7.119,66	-2.142,87	-16.552,04	-12.500,00	-11.441,43	-7.563,45	-31.173,45	-7.294,66
Comissão (por contrato)	-63.840,00	-	-119.408,89	-16.626,44	-9.208,80	0,00	-5.176,00	-8.932,72	-7.909,43	-27.138,38	-4.331,75	-1.823,09	-42.000,00
IPTU	-25.781,34	-23.087,38	-22.625,98	-22.432,18	-22.238,38	-22.238,38	-22.238,38	-22.044,58	-21.457,27	-	-29.817,58	-29.558,28	-29.558,28
Merchandising	-2.000,00	-2.000,00	-12.302,60	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-20.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
Outras Despesas	-13.975,89	-4.900,01	-11.486,43	-4.199,57	-3.625,23	-9.805,79	-3.212,36	-2.869,27	-2.718,72	-3.304,05	-18.702,35	-4.122,72	-4.171,50
Resultado Líquido - Caixa	4.065,82	158.514,32	80.736,31	139.755,12	120.260,13	185.578,39	235.565,90	271.166,22	331.921,56	231.592,52	276.623,15	310.167,76	363.411,78
Caixa Distribuído	-	-	453.191,03	121.390,46	121.390,46	169.946,64	218.502,82	257.428,70	395.571,03	202.074,65	242.780,91	299.429,79	347.985,98
Cota Patrimonial	106,53	106,72	108,17	108,20	108,19	108,29	108,36	108,37	108,53	108,56	108,58	108,62	108,65
Cota Mercado	-	-	107,10	107,10	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	108,00	108,00	105,49
P/VPA	-	-	0,99	0,99	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,97

Cotas:	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22
BTWR11	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270
Distribuição por Cota	-	-	0,56	0,15	0,15	0,21	0,27	0,32	0,49	0,25	0,30	0,37	0,43

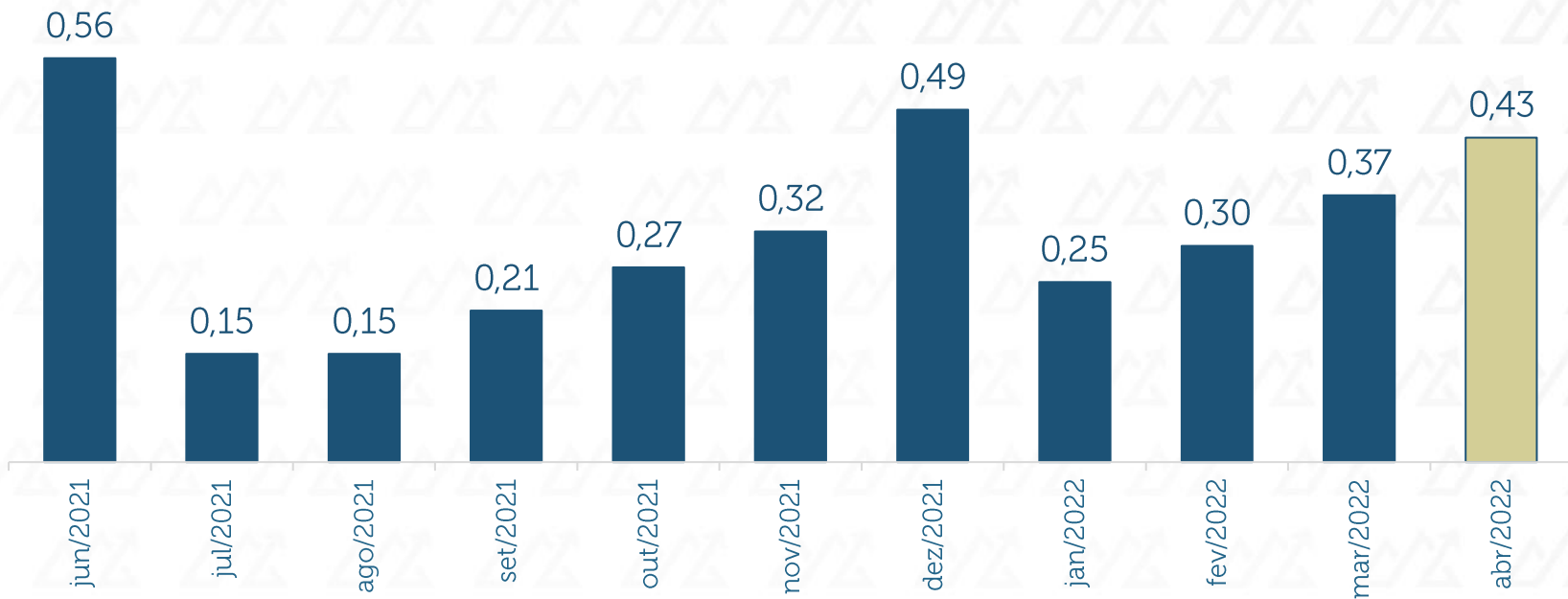
Observação: o resultado líquido de caixa é a soma das Receitas de aluguéis e receita financeira, subtraídos das despesas



Composição da Carteira



Distribuição por Cota (R\$) - últimos 11 meses



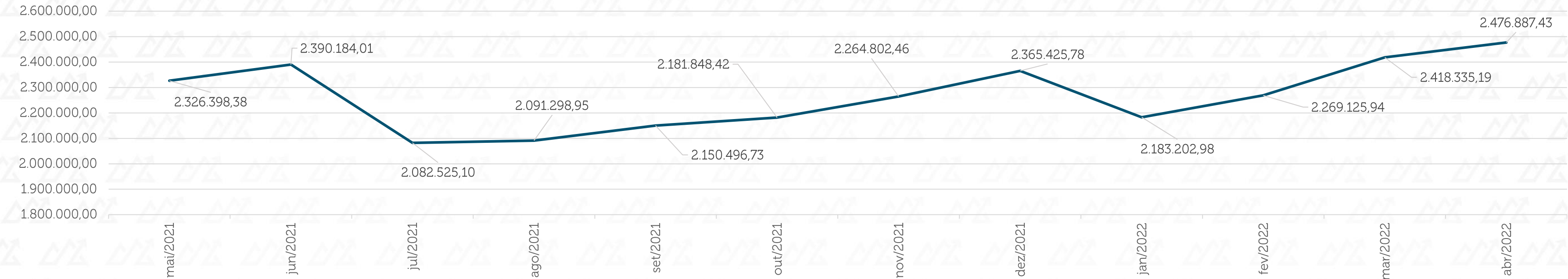
Cotas, Rentabilidade e *Dividend Yield* (DY): Histórico

	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano
Cota de Mercado (R\$)	-	-	-	-	-	107,1	107,1	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	-	-	-	-	-	0,36%	-	-0,65%	-	-	-	-	-0,29%
0 Cota Patrimonial (R\$)	-	-	-	-	-	108,17	108,2	108,19	108,29	108,36	108,37	108,53	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	-	-	-	-	-	1,36%	0,02%	-0,01%	0,10%	0,06%	0,01%	0,14%	1,69%
1 Distribuição (R\$)	-	-	-	-	-	0,56	0,15	0,15	0,21	0,27	0,3181	0,4888	2,15
DY mensal	-	-	-	-	-	0,52%	0,14%	0,14%	0,20%	0,25%	0,30%	0,46%	2,03%

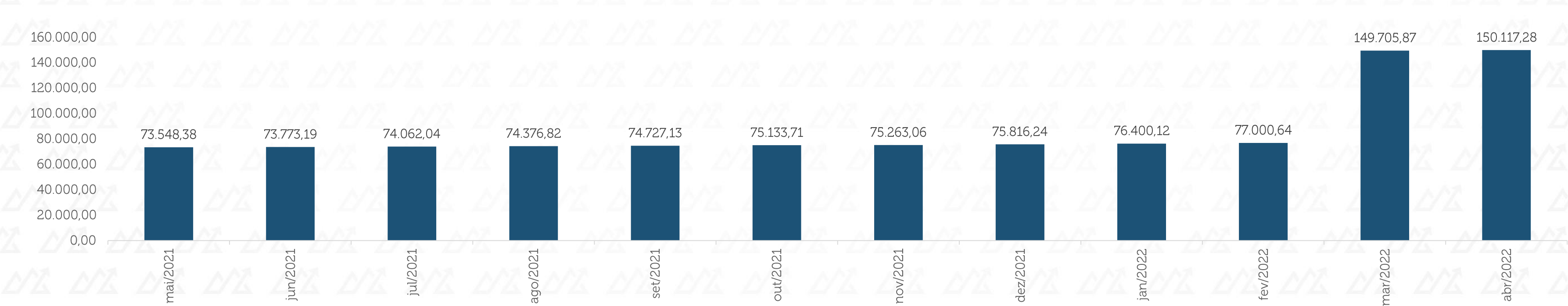
Cota de Mercado (R\$)	106,4	108	108	105,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	-	1,50%	-	-2,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,85%
0 Cota Patrimonial (R\$)	108,56	108,58	108,61	108,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	0,03%	0,02%	0,04%	0,03%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,12%
2 Distribuição (R\$)	0,2497	0,30	0,37	0,43	-	-	-	-	-	-	-	-	1,34
DY mensal	0,23%	0,28%	0,34%	0,41%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,27%



Evolução do saldo BRL Referenciado – últimos 12 meses



Evolução do Caução Imobiliário – últimos 12 meses



Observação: Caução imobiliário trata-se de uma garantia fornecida pelos locatários de alguns dos contratos de locação. Ao fim destes contratos, caso o caução não seja exercido, o valor é devolvido ao locatário.



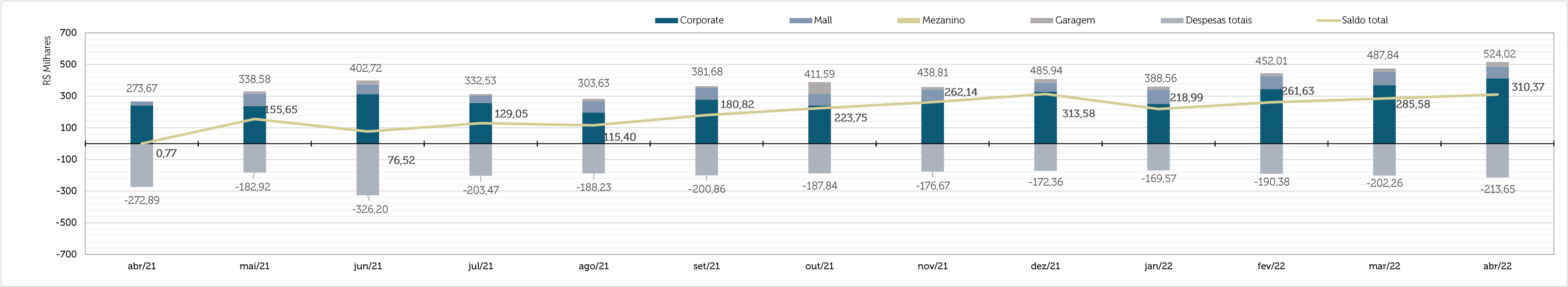
Fluxo de Caixa

Receitas - Corporate	
SALAS 801 A 804 (HGI)	23.760,00
SALAS 901 A 904, 1001 A 1004, 1101 A 1104 E 1701 A 1704 (HGI)	77.538,24
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304 (TERA)	44.578,60
SALAS 1401 A 1403 (HGI)	23.999,04
SALA 1404 (HGI)	5.984,88
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	13.902,47
SALA 1504 (TERA)	12.581,35
SALA 1601 (HGI)	Carência
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	10.183,19
SALA 1604 (TERA)	-
SALAS 1802 E 1803 (HGI)	7.930,70
SALAS 1901 A 1904 (HGI)	33.162,00
SALAS 2001 A 2004 (HGI)	30.000,00
SALAS 2101 E 2102 (HGI)	17.320,36
SALA 2103 (HGI)	10.113,69
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 (URBS)**	46.444,64
SALA 2301 (HGI)	Carência
SALAS 2401 A 2402 (HGI)	Carência
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	21.403,51
SALAS 2601 A 2603 (HGI)	17.585,28
SALA 2701 (HGI)	Carência
SALA 2702 (HGI)	6.000,00
SALA 2703 (HGI)	10.000,00
Receitas - Outros	
ACORDO ANTIGA LOJA 9 (HGI)	2.500,00
ACORDO ANTIGA LOJA 6 (HGI)	462,50
RECEITAS POR CONSUMO DE ÁGUA - MALL (HGI)	2.896,56
LOCAÇÃO SALA DE REUNIÃO (HGI)	1.800,00

Receitas - Mall	
LOJA 1 (HGI)	3.800,00
LOJAS 2 E 3 (HGI)	5.040,00
LOJA 7 (HGI)	5.240,60
LOJA 8 (HGI)	4.500,00
LOJA 10 (HGI)	-
LOJA 11 (TERA)	3.052,89
LOJA 12 (HGI)	7.700,00
LOJA 13 (HGI)	4.791,85
LOJA 14 (HGI)	4.700,00
LOJA 16 (HGI)	32.960,75
LOJA 20 (HGI)	2.352,00
GARAGEM (HGI)	29.733,14
DESPESAS	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (BRL)	-20.000,00
TARIFAS BANCÁRIAS	-75,05
TAXA DE GESTÃO (HGI) ***	-18.420,07
TAXA DE CONDOMÍNIO	-87.555,18
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (TERA IMOB.)*	-7.294,66
COMISSÃO DE LOCAÇÃO - Salas 2001 a 2004*	-30.000,00
COMISSÃO DE LOCAÇÃO - Salas 1401 1403*	-12.000,00
IPTU	-29.558,28
MERCHANDISING	-2.000,00
CONSUMO DE ÁGUA - MALL	-3.202,36
ANUIDADE B3 (2/4)	-2.883,73
ANBID	-661,00
INVESTIMENTO	
NÃO HOUVERAM INVESTIMENTOS EM REFORMAS NESTE MÊS	0,00
Resultado	
RECEITA OPERACIONAL	524.018,24
DESPESAS	-213.650,33



Resultado histórico mensal



Espelho de Locações

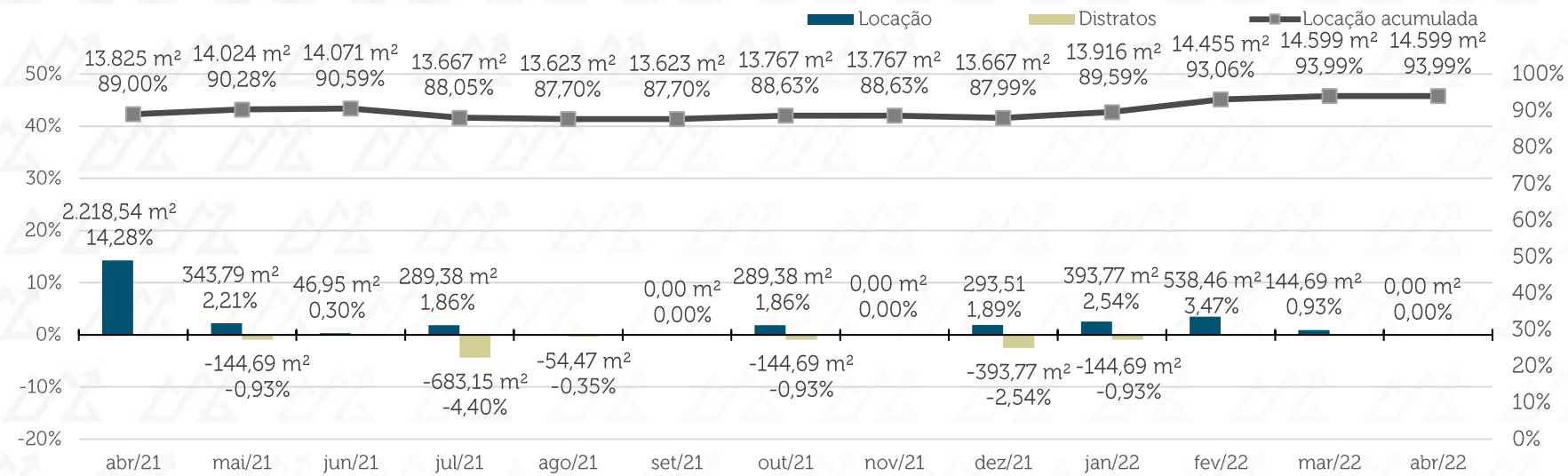
CORPORATE		
2701	2702	2703
2601	2602	2603
2501	2502	2503
2401	2402	2403
2301	2302	2303
2201	2202	2203
2101	2102	2103

CORPORATE			
2001	2002	2003	2004
1901	1902	1903	1904
1801	1802	1803	1804
1701	1702	1703	1704
1601	1602	1603	1604
1501	1502	1503	1504
1401	1402	1403	1404
1301	1302	1303	1304
1201	1202	1203	1204
1101	1102	1103	1104
1001	1002	1003	1004
901	902	903	904
801	802	803	804

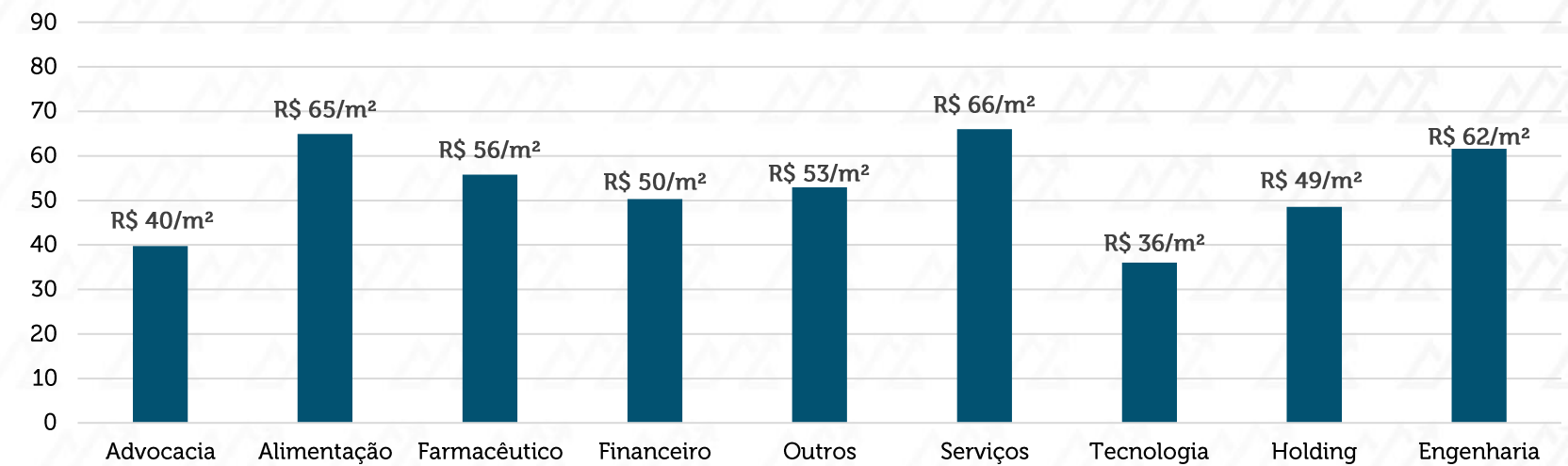
MALL			
LOJA 1	LOJA 7	LOJA 13	LOJA 17A
LOJA 2	LOJA 8	LOJA 14	LOJA 17B
LOJA 3	LOJA 9	LOJA 15	LOJA 18
LOJA 4	LOJA 10	LOJA 16	LOJA 19
LOJA 5	LOJA 11	LOJA 17	LOJA 20
LOJA 6	LOJA 12	LOJA 17C	

LEGENDA		
LOCADO	VAGO	PREFERÊNCIA

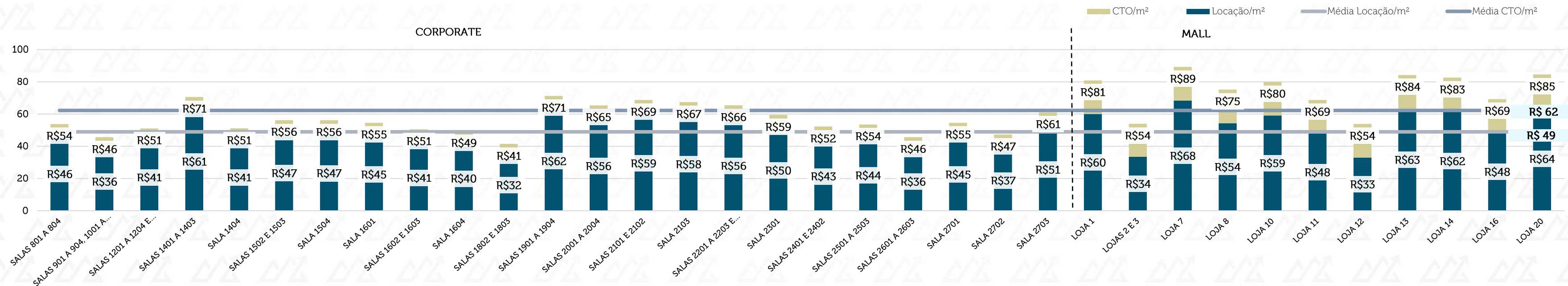
Evolução das locações



Locação média por segmento

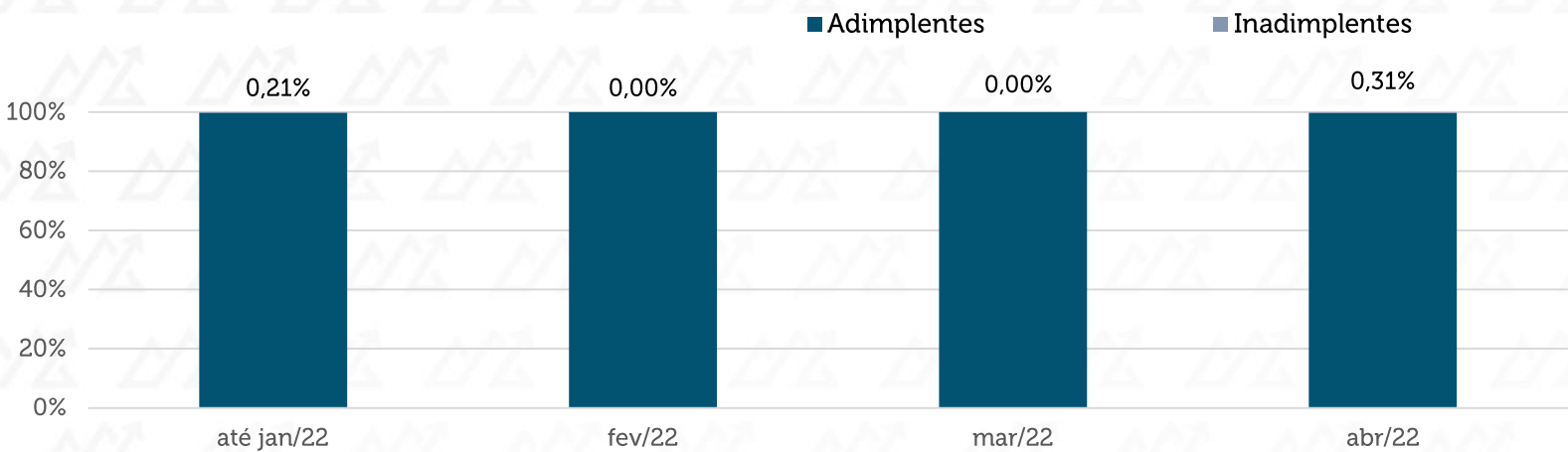


Média das locações

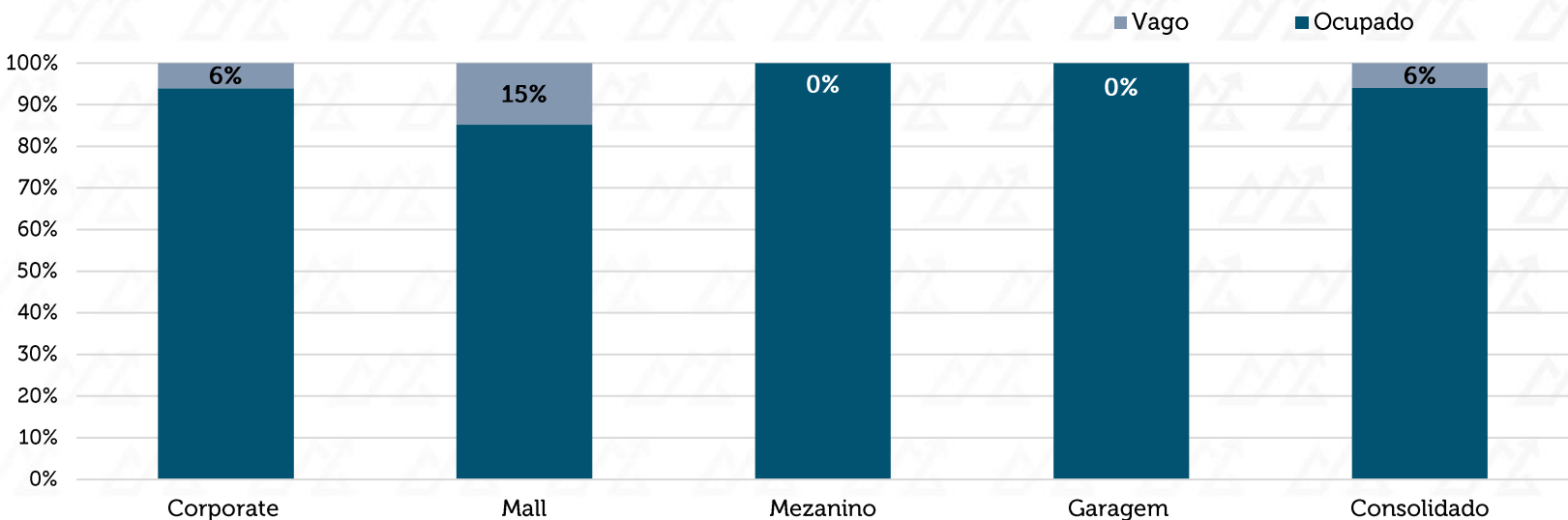




Rastro de Inadimplência



Vacância



Inadimplência Mensal

1.631,29

SALA 1401 a 1403	0,96
SALA 2103	1.630,33

Inadimplência Acumulada

13.389,74

SALA 1401 a 1403	0,96
SALA 2103	1.630,33
LOJA 10 (ANTERIOR) - BT MALL	11.758,45

Monitoramento de Inadimplência

No mês de abril/22 o FII BTOWERS apresentou uma pequena elevação em seus índices de inadimplência. Entretanto, apesar de ter gerado um alerta, conforme as informações dispostas ao lado, tais inadimplências não geraram nenhum risco de *default* para o fundo e nem comprometeram o resultado esperado do mesmo. Uma vez que tais inadimplências foram rapidamente quitadas logo na primeira semana de abril/2022.



Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal	Reajuste	Fim do contrato
			Até		Data	
SALAS 801 A 804 (HGI)	IGPM	538,46 m²	-	R\$ 23.760,00	set/22	ago/24
SALAS 901 A 904, 1001 A 1004, 1101 A 1104 E 1701 A 1704 (HGI)	IPCA	2.153,84 m²	-	R\$ 77.538,24	mai/22	abr/26
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304 (TERA)	IGPM/dez	1.076,92 m²	-	R\$ 44.578,60	mar/23	fev/23
SALAS 1401 A 1403 (HGI)	IPCA	393,77 m²	-	R\$ 24.000,00	fev/23	jan/25
SALA 1404 (HGI)	IGPM	144,69 m²	-	R\$ 5.984,88	mar/23	fev/24
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	IGPM	249,08 m²	-	R\$ 13.902,47	abr/22	mar/22
SALA 1504 (TERA)	IGPM	144,69 m²	-	R\$ 6.734,96	mar/23	fev/34
SALA 1601 (HGI)	IPCA	144,69 m²	-	R\$ 6.500,00	nov/22	out/24
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	IGPM	249,08 m²	-	R\$ 10.183,19	jul/22	jun/28
SALA 1604 (TERA)	IGPM	144,69 m²	-	R\$ 7.820,20	jul/22	jun/23
SALAS 1802 E 1803 (HGI)	IGPM	249,08 m²	-	R\$ 7.930,70	out/22	set/25
SALAS 1901 A 1904 (HGI)	IPCA	538,46 m²	-	R\$ 33.162,00	mar/23	jan/24
SALAS 2001 A 2004 (HGI)	IPCA	538,46 m²	-	R\$ 30.000,00	fev/23	jan/24
SALAS 2101 E 2102 (HGI)	IGPM	293,51 m²	-	R\$ 17.320,36	mar/23	fev/23
SALA 2103 (HGI)	IGPM	194,97 m²	-	R\$ 11.744,02	mar/23	fev/23
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 (URBS)	IGPM	832,27 m²	-	R\$ 46.444,64	out/22	out/23



Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal	Reajuste	Fim do contrato
			Até		Data	
SALA 2301 (HGI)	IPCA	144,69 m²	jul-22	R\$ 7.200,00	mar/23	fev/25
SALAS 2401 E 2402 (HGI)	IPCA	293,51 m²	jun-22	R\$ 12.500,00	dez/22	nov/26
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	IGPM	488,48 m²	-	R\$ 21.403,51	nov/22	nov/25
SALAS 2601 A 2603 (HGI)	IPCA	488,48 m²	-	R\$ 17.585,28	jul/22	mai/26
SALA 2701 (HGI)	IPCA	144,69 m²	-	R\$ 6.500,00	fev/22	out/24
SALA 2702 (HGI)	IPCA	148,82 m²	-	R\$ 6.000,00	abr/24	abr/26
SALA 2703 (HGI)	IPCA	194,97 m²	-	R\$ 10.000,00	ago/22	jul/26
LOJA 1 (HGI)	IPCA	46,95 m²	-	R\$ 3.800,00	jun/22	out/24
LOJAS 2 E 3 (HGI)	IGPM	92,57 m²	-	R\$ 5.040,00	out/22	jul/22
LOJA 7 (HGI)	IGPM	58,68 m²	-	R\$ 5.240,38	mar/23	fev/24
LOJA 8 (HGI)	IGPM	59,79 m²	-	R\$ 4.500,00	nov/22	mai/25
LOJA 10 (HGI)	IPCA	64,70 m²	-	R\$ 5.176,00	abr/22	out/25
LOJA 11 (HGI)	IGPM	44,38 m²	-	R\$ 3.052,89	set/22	set/24
LOJA 12 (HGI)	IPCA	111,28 m²	-	R\$ 7.700,00	dez/22	-
LOJA 13 (HGI)	IGPM	56,85 m²	-	R\$ 4.791,85	fev/23	jan/24
LOJA 14 (HGI)	IGPM	56,85 m²	-	R\$ 4.700,00	set/22	mar/25
LOJA 16 (TERA)	IGPM	475,68 m²	-	R\$ 32.960,75	out/22	out/23
LOJA 20 (HGI)	IGPM	27,80 m²	-	R\$ 2.352,00	out/22	jul/22
GARAGEM (HGI)	IPCA	1.697,17 m²	-	Variável	-	jul/22



Principais ocorrências no mês

- ❑ **Aluguel atrasado - Sala 1401 a 1403:** No mês de abril/22, o locatário da sala 1401 a 1403 por um erro de contabilidade, deixou de realizar parte do pagamento do seu aluguel, no valor de R\$ 0,96.
- ❑ **Aluguel atrasado - Sala 2103:** Ainda neste mês, o locatário da sala 2103 deixou de realizar parte do pagamento do seu aluguel, no montante R\$ 1.630,33.
- ❑ **Aluguel - Sala 1604:** Neste mês, o locatário da sala 1604 não realizou o pagamento do seu aluguel, no montante de R\$ 7.820,20. Entretanto, conforme citado nas lâminas anteriores, o mesmo havia realizado o aditamento do aluguel, não havendo, assim, a inadimplência.
- ❑ **Aluguel - Loja 10:** No mês de abril/22, foi aprovado em comitê, em caráter excepcional, a isenção do aluguel desta unidade, em virtude de um problema que ocorreu com a exaustão da loja, que é parte da infraestrutura fornecida pelo imóvel.
- ❑ **Fim do período de carência:** No mês de abril/22, encerrou-se o período de carência do locatário da sala 1601, o primeiro aluguel será pago no mês de junho/202, referente ao mês de maio/2022. Os aluguéis correrão no montante de R\$ 6.500,00 até que ocorra o reajuste anual.
- ❑ **Fim do período de carência:** Neste mês encerrou-se o período de carência do locatário da sala 2701, o primeiro aluguel será pago no mês de junho/202, referente ao mês de maio/2022. Os aluguéis correrão no montante de R\$ 6.500,00 até que ocorra o reajuste anual.
- ❑ **Reajuste contratual - Salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304:** Houve o reajuste por IGP-M de 17,78% e o escalonamento, no valor do contrato do locatário das salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304. Vigorava o valor de R\$ 37.000,00 agora atualizado para R\$ 44.578,60 até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual - Sala 1404:** Houve o reajuste por IGP-M de 16,12%, no valor do contrato do locatário da sala 1404. Vigorava o valor de R\$ 4.900,00 agora atualizado para R\$ 5.984,88 até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual - Sala 1504:** Houve o reajuste por IGP-M de 16,92%, no valor do contrato do locatário da sala 1504. Vigorava o valor de R\$ 5.800,00 agora atualizado para R\$ 6.781,35 até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual - Sala 1901 a 1904:** Houve o reajuste por IPCA de 10,54%, no valor do contrato do locatário das salas 1901 a 1904. Vigorava o valor de R\$ 30.000,00 agora atualizado para R\$ 33.162,00 até o próximo reajuste.



Principais ocorrências no mês

- **Reajuste contratual - Salas 2101 e 2102:** Houve o reajuste por IPCA de 10,54%, no valor do contrato do locatário das salas 2101 e 2102. Vigorava o valor de R\$ 15.668,86 agora atualizado para R\$ 17.320,36 até o próximo reajuste.
- **Reajuste contratual - Sala 2103:** Houve o reajuste por IPCA de 10,54%, no valor do contrato do locatário da sala 2103. Vigorava o valor de R\$ 10.113,69 agora atualizado para R\$ 11.179,67 até o próximo reajuste.
- **Reajuste contratual - Loja 7:** Houve o reajuste por IGP-M de 16,12%, no valor do contrato do locatário da loja 7. Vigorava o valor de R\$ 4.512,90 agora atualizado para R\$ 5.240,38 até o próximo reajuste.
- **Comissão de locação:** No mês em questão, foi pago, a título de comissionamento, a segunda parcela do valor da comissão de locação referente as salas 1401 a 1403, no montante de R\$ 12.000,00. Foi pago também o valor de R\$ 30.000,00 referente ao valor de comissão de locação referente as salas 2001 a 2004.

- **Consultoria Imobiliária (Tera Imobiliária):**

- 1201 a 1204 e 1301 a 1304: R\$ 2.220,00
- 1502: R\$ 390,00
- 1503: R\$ 444,15
- 1602 e 1603: R\$ 610,99
- 1604: R\$ 938,42
- 2501 a 2503: R\$ 1.284,21
- Loja 16: R\$ 1.406,89

- **Explicações página 6:**

*Detalhamento da consultoria e comissão encontra-se na página 13.

**A URBS já repassa o montante descontado para o Fundo.

*** A taxa de gestão paga no mês corrente refere-se ao mês anterior (M-1).



Termos Úteis

- ❑ **CVM:** Comissão de Valores Imobiliários. Ela tem a finalidade de disciplinar e fiscalizar o mercado de valores mobiliários, aplicando punições àqueles que descumprem as regras estabelecidas
- ❑ **Default:** Incumprimento das obrigações legais ou condições de empréstimos e pagamentos.
- ❑ **Dividend Yield:** quociente entre dividendo distribuído e valor da cota. Mede a rentabilidade das distribuições de lucros.
- ❑ **IPCA:** sigla para Índice de Preços ao Consumidor Amplo. Métrica oficial de inflação no país, calculada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- ❑ **ISIN:** sigla em inglês para *International Securities Identification Number* e também conhecida como Norma ISO 6166, é um código alfanumérico usado internacionalmente para identificar ativos como títulos de dívida, ações, futuros, direitos, opções, debêntures, entre outros. No Brasil, a B3 é a única instituição autorizada a atribuir ISINs a ativos financeiros.
- ❑ **Lastro Corporativo:** ocorre quando o devedor da operação é uma empresa.
- ❑ **Lastro Pulverizado:** operação com vários compradores (mutuários). Ou seja, o risco do investimento no ativo está ligado a uma carteira de crédito diversa e não concentrada em um único agente.
- ❑ **PMT:** abreviação do inglês, *payment*, trata-se do valor do pagamento de um empréstimo.
- ❑ **P/VPA:** calculado pelo quociente entre o preço e o valor patrimonial (patrimônio líquido) por ação, o múltiplo indica se o ativo está sendo negociado com desconto ou ágio patrimonial.
- ❑ **ABL:** sigla para Área Bruta Locável. Trata-se de área que pode, efetivamente, ser utilizada pelo locatário.



Quem Somos

Somos uma Boutique de Investimentos, especializada em gestão de investimentos imobiliários e em finanças imobiliárias estruturadas. Consolidamos a vasta expertise e *track record* nos mercados imobiliário e financeiro da nossa equipe com as oportunidades de investimentos, inspirando o empreendedorismo e transformando sonhos em realidade.

Nascida em 2019, a HGI Capital se destaca pelo sólido processo de seleção de ativos e regras de governança para monitoramento do portfólio, oferecendo soluções de negócios para estar sempre a frente nas novas oportunidades e na geração de valor para negócios atuais.

A HGI Capital adere ao Código Anbima de Gestão de Recursos de Terceiros e, recentemente, tornou-se a primeira gestora do Centro-Oeste a ser signatária do *Principles of Responsible Investment* (PRI). Isto reforça nosso compromisso em incorporar os princípios do *Environmental, Social and Corporate Governance* (ESG) nas nossas decisões de investimento.

Este material foi preparado pela HGI Capital para uso exclusivo dos cotistas do Fundo e possui fim inteiramente informativo, não devendo ser interpretado como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta de recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias de investimento por parte dos destinatários. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira de qualquer mecanismo de Seguro, ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do Regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor antes de investir seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

Relacionamento com Investidores

RI da HGI Capital: Anna Bheatriz Lemos

E-mail: ri@hgicapital.com.br

Telefones: (62) 99672-1221
(62) 3414-7847

Gestor CVM

Natan Alves Lopes Barroso, CGA

Ato declaratório 17.755, de 20 de Março de 2020

Conheça a HGI Capital



hgicapital.com.br



@hgicapital



hgicapital



Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 2690 -
Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74810-
100, Sala 1413



Signatory of:





hgicapital.com.br