

Relatório Gerencial
FII BTOWERS
(BTWR11)

Julho/2022

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 29/07/2022: R\$ 90.171.879,35

Cota Patrimonial em 29/07/2022: R\$ 111,42

Cota de Mercado em 29/07/2022: R\$ 105,49

Número de Cotistas em 29/07/2022: 65

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 julho de 2022, o FII BTOWERS encerrou com um resultado positivo. Fechamos com uma rentabilidade de 0,47% (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. Além disso, conforme mencionado na página citada, a inadimplência mensal foi rapidamente quitada no início do mês de agosto/22.

Ademais, no mês de julho não tivemos ingresso de novos locatários no empreendimento. Entretanto, contamos com adiantamento no pagamento do aluguel de algumas lajes corporativas que permitiram a antecipação do fluxo de distribuição do semestre. Assim, através do resultado auferido, conseguimos realizar R\$ 0,36 de proventos aos cotistas, implicando em um *Dividend Yield* (DY) de 0,34% para o mês de julho.

No mês em questão demos início nas reformas do empreendimento Brookfield Towers visando trazer melhoria para os clientes, foi priorizada as áreas externas — onde se têm um maior fluxo de pessoas — objetivando uma maior comodidade tanto para os lojistas ofertarem seus produtos quanto para os clientes que frequentam ao longo do dia (para mais detalhes verificar a página 13).

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

HGCAPITAL

Gestor

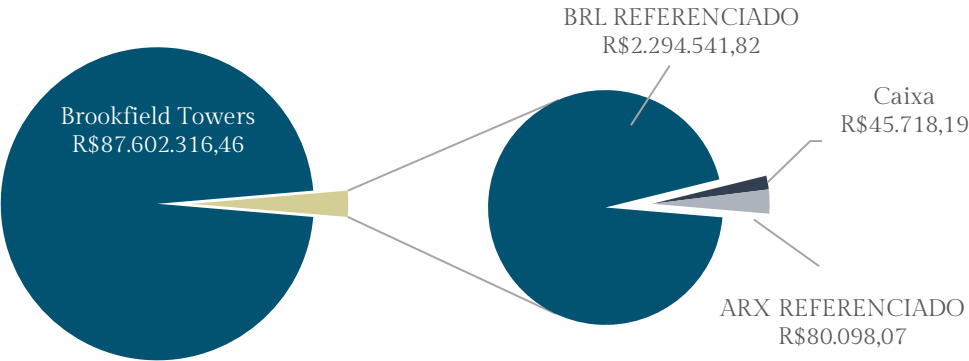
BRL TRUST

Administrador

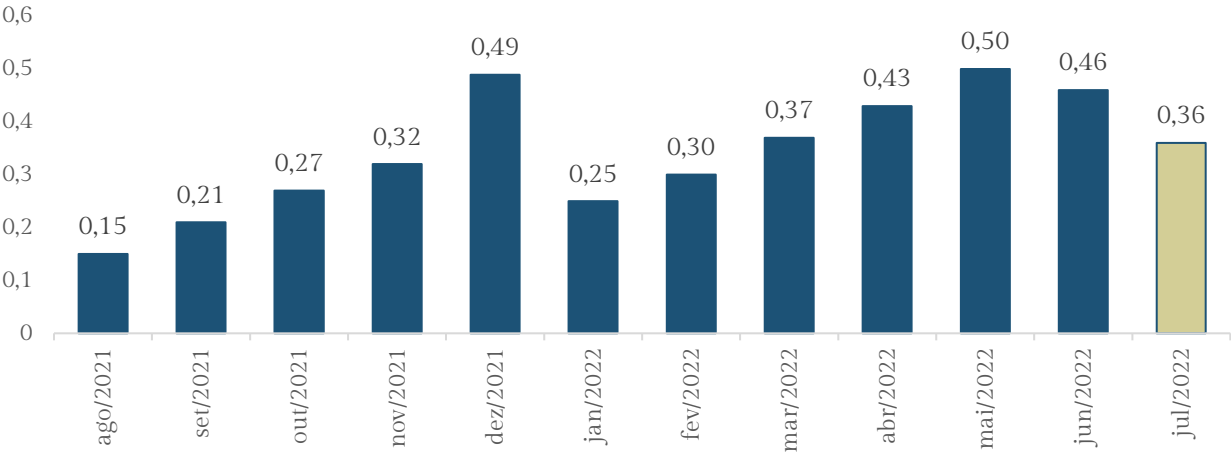
DRE Sintético

	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22
Receitas	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	568.151,67	546.189,03	546.783,77
Receitas de Aluguéis	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	546.461,16	528.181,29	527.178,87
Receita Financeira	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	21.690,51	18.007,74	19.604,90
Despesas	-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	-198.134,01	-213.151,59	-220.518,85
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	-12.336,21	-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	-20.517,82	-21.743,19	-20.183,09
Condomínio	-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	-90.908,10	-119.290,84	-125.340,32
Consultoria Imobiliária (Mensal)	-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	-7.565,84	-7.687,05	-8.825,00
Comissão (por contrato)	-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	-14.850,00	0,00	-7.950,46
IPTU	-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	-29.558,28	-29.299,44	-29.558,28
Merchandising	-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	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
Outras Despesas	-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	-12.733,97	-13.131,07	-6.661,70
Resultado Líquido - Caixa	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	370.017,66	333.037,44	326.264,92
Caixa Distribuído	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	404.634,86	372.264,07	291.337,10
Cota Patrimonial	108,20	108,19	108,29	108,36	108,37	108,53	108,56	108,58	108,62	108,65	108,40	111,26	111,42
Cota Mercado	107,10	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	108,00	108,00	105,49	105,49	105,49	105,49
P/VPA	0,99	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,97	0,97	0,95	0,95
Cotas:	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/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	0,15	0,15	0,21	0,27	0,32	0,49	0,25	0,30	0,37	0,43	0,50	0,46	0,36

Composição da Carteira



Distribuição por Cota (R\$) - últimos 12 meses

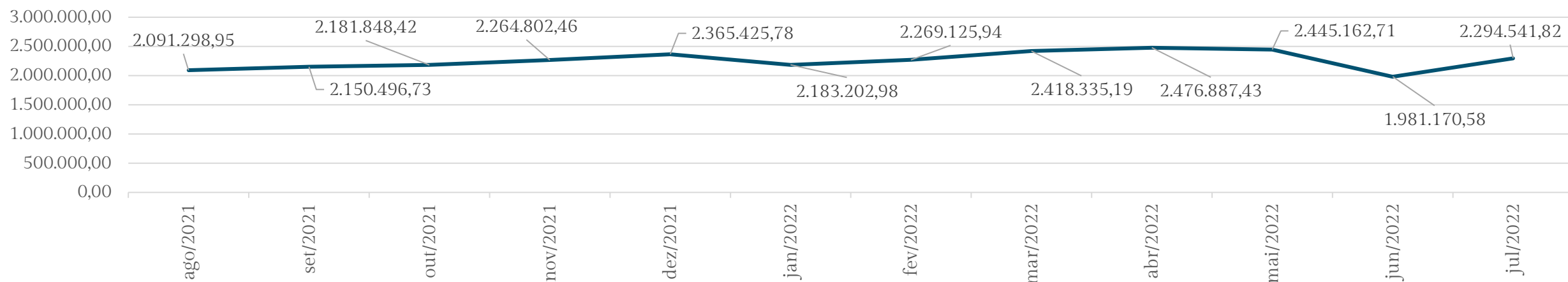


Cotas, Rentabilidade e *Dividend Yield*(DY): Histórico

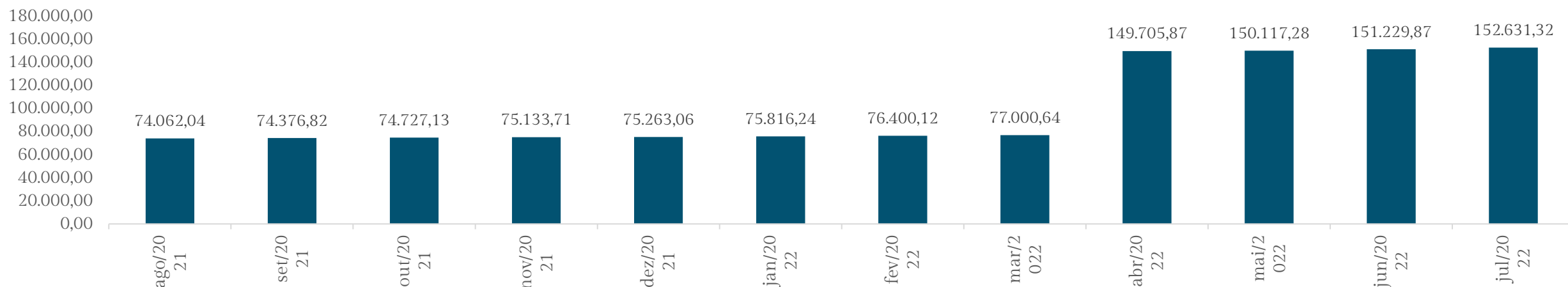
	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano
Cota de Mercado (R\$)	-	-	-	-	-	107,1	107,1	106,4	106,4	106,4	106,4	106,4	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	-	-	-	-	-	0,36%	-	-0,65%	-	-	-	-	-0,29%
0 Cota Patrimonial (R\$)	-	-	-	-	-	108,17	108,2	108,19	108,29	108,36	108,37	108,53	-
2 Rentabil. 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	105,49	105,49	105,49	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	0	1,50%	0	-2,32%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-0,85%
0 Cota Patrimonial (R\$)	108,56	108,58	108,61	108,65	108,40	111,26	111,42	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial*	0,03%	0,02%	0,04%	0,03%	-0,23%	2,63%	0,15%	-	-	-	-	-	2,67%
2 Distribuição (R\$)	0,25	0,30	0,37	0,43	0,50	0,46	0,36	-	-	-	-	-	2,67
DY mensal	0,23%	0,28%	0,34%	0,41%	0,47%	0,44%	0,34%	-	-	-	-	-	2,54%

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.



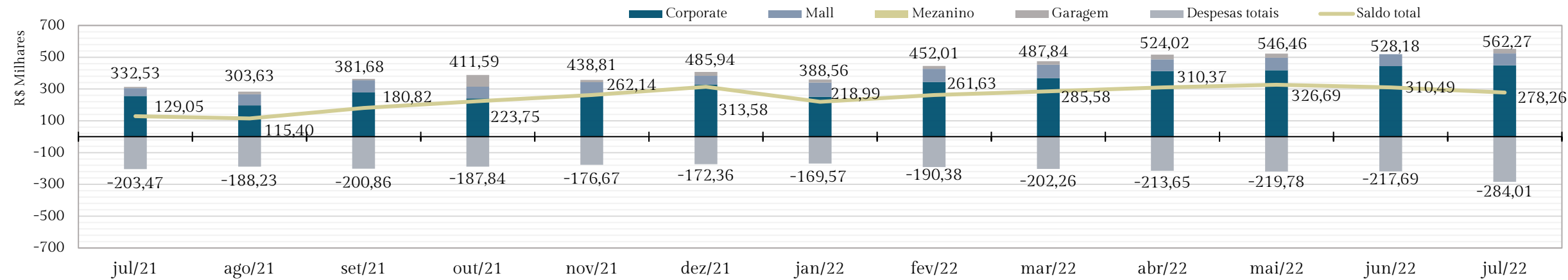
Fluxo de Caixa

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)	86.000,00
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304 (TERA)	44.578,60
SALAS 1401 A 1403 (HGI)	49.200,00
SALA 1404 (HGI)	6.069,76
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	15.000,00
SALA 1504 (TERA)	6.781,35
SALA 1601 (HGI)	6.500,00
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	10.183,19
SALA 1604 (TERA)	-
SALAS 1801 (HGI)	7.200,00
SALAS 1802 E 1803 (HGI)	-
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)	11.179,68
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 2702 (HGI)	6.678,00
SALA 2703 (HGI)	10.000,00
Receitas - Outros	
ACORDO ANTIGA LOJA 9 (HGI)	2.500,00
RECEITAS POR CONSUMO DE ÁGUA - MALL (HGI)	2.800,00
LOCAÇÃO SALA DE REUNIÃO (HGI)	3.857,92

Receitas — Mall	
LOJA 1 (HGI)	4.100,00
LOJAS 2 E 3 (HGI)	5.040,00
LOJA 7 (HGI)	5.240,38
LOJA 8 (HGI)	4.500,00
LOJA 10 (HGI)	5.760,00
LOJA 11 (HGI)	3.052,89
LOJA 12 (HGI)	7.700,00
LOJA 14 (HGI)	4.700,00
LOJA 16 (TERA)	32.960,75
LOJA 20 (HGI)	2.352,00
GARAGEM (HGI)	28.656,29
DESPESAS	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (BRL)	-20.000,00
TARIFAS BANCÁRIAS	-83,48
TAXA DE GESTÃO (HGI)	-20.183,09
TAXA DE CONDOMÍNIO	-120.761,24
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (TERA IMOB.)	-7.950,46
COMISSÃO DE LOCAÇÃO - SALA 1601 (TERA IMOB.)	-1.625,00
COMISSÃO DE LOCAÇÃO - SALA 1801 (MNETTO IMOB.)	-7.200,00
IPTU	-29.558,28
MERCHANDISING	-2.000,00
CONSUMO DE ÁGUA - MALL	-4.579,08
AVALIAÇÃO BINSWANGER	-6.750,00
INVESTIMENTO	
PROJETO ESTRUTURAL MEZANINO	-5.000,00
COMPRA DE PISOS - ÁREA EXTERNA MALL	-38.221,14
SERVIÇO DE REFORMA PISO - ÁREA EXTERNA MALL	-13.634,32
SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO - ÁREA EXTERNA MALL	-6.461,00
Resultado	
RECEITA OPERACIONAL	562.266,60
DESPESAS	-284.007,09

Obs: As informações adicionais destacadas por asteriscos são explicadas na página 12.

Resultado histórico mensal



Espelho de Locações

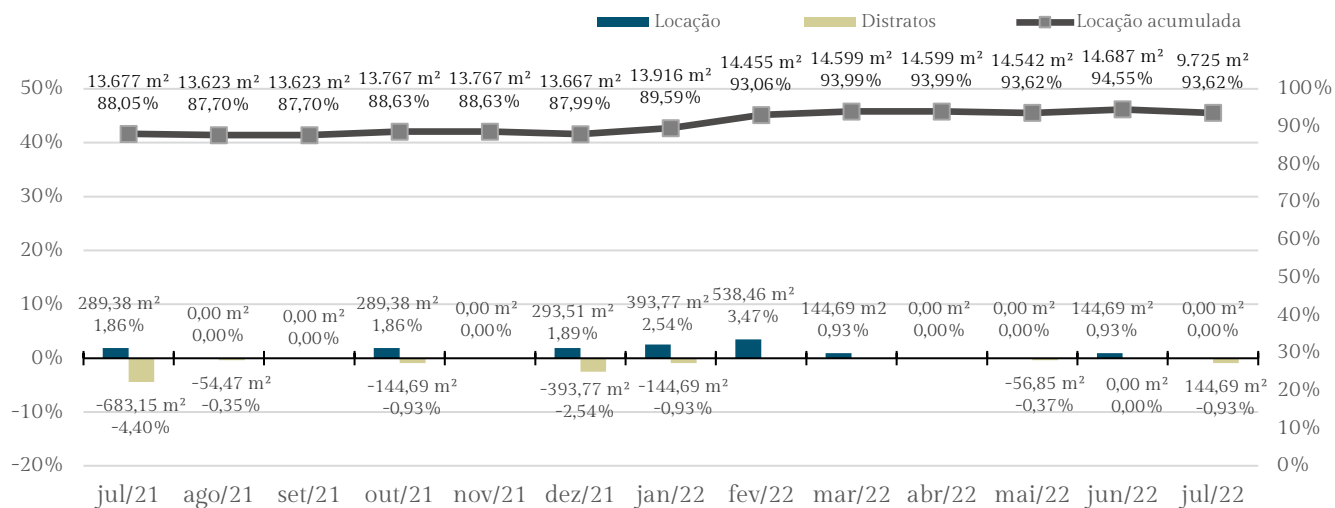
CORPORATE		
2701	2702	2703
2601	2602	2603
2501	2502	2503
2401	2402	2403
2301	2302	2303
2201	2202	2203
2101	2102	2103

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

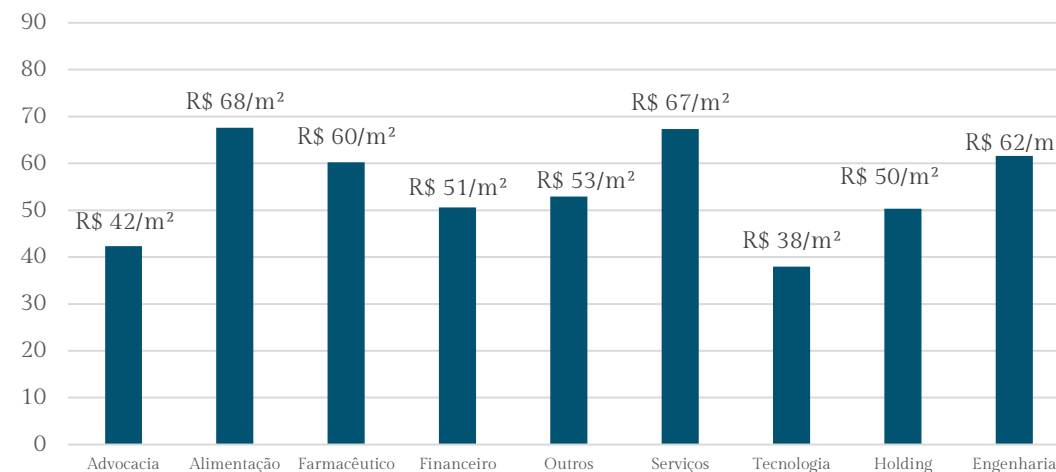
MALL			
LOJA 1	LOJA 7	LOJA 13	LOJA 17A
LOJA 2	LOJA 8	LOJA 14	LOJA 17B
LOJA 3	LOJA 9	LOJA 15	LOJA 18
LOJA 4	LOJA 10	LOJA 16	LOJA 19
LOJA 5	LOJA 11	LOJA 17	LOJA 20
LOJA 6	LOJA 12	LOJA 17C	

LEGENDA		
LOCADO	VAGO	PREFERÊNCIA

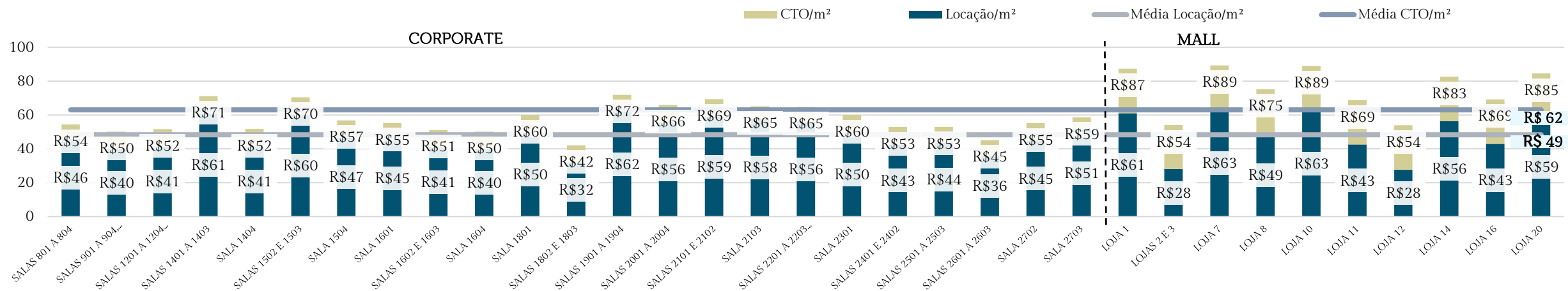
Evolução das locações



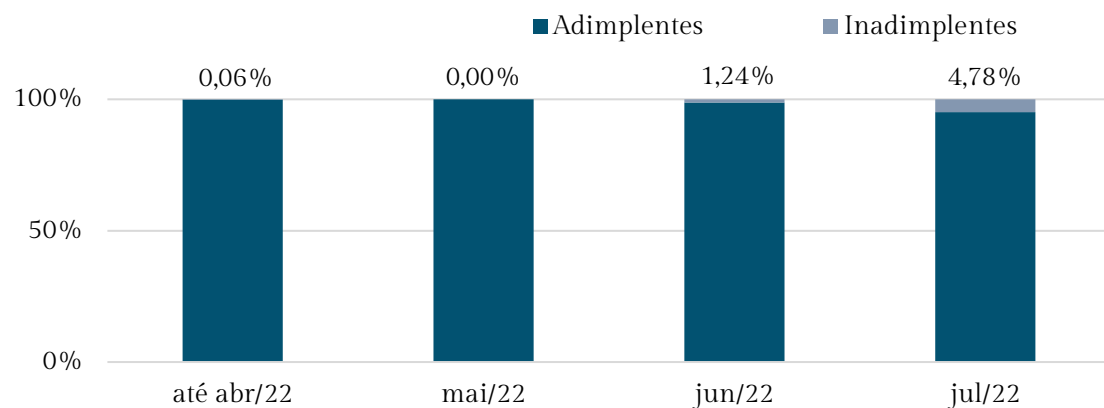
Locação média por segmento (R\$/m²)



Média das locações



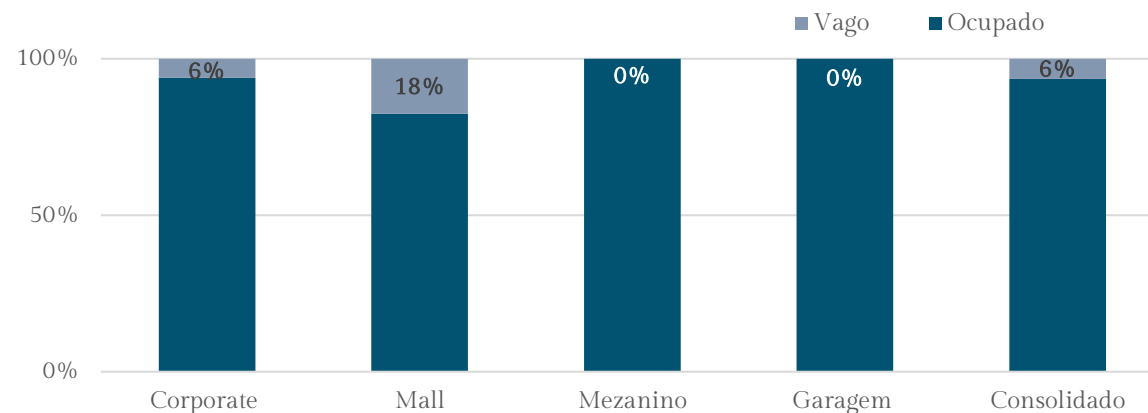
Rastro de Inadimplência



Inadimplência Mensal	27.787,15
GARAGEM	27.787,15

Inadimplência Acumulada	38.545,60
SALA 2701	6.500,00
GARAGEM	27.787,15
LOJA 10 (ANTERIOR) - BT MALL	4.258,45

Vacância



Monitoramento de Inadimplência

No mês de julho/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 agosto/2022.

Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal	Reajuste	Fim do contrato
			Até		Data	
SALAS 801 A 804	IGPM	538,46 m ²		R\$ 23.760,00	set/22	ago/24
SALAS 9° 10° 11° e 17 °	IPCA	2.153,84 m ²		R\$ 86.000,00	mai/23	abr/26
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304 (TERA)	IGPM/dez	1.076,92 m ²		R\$ 44.578,60	mar/23	fev/23
SALAS 1401 A 1403	IPCA	393,77 m ²		R\$ 24.000,00	fev/23	jan/25
SALA 1404	IGPM	144,69 m ²		R\$ 5.984,88	mar/23	fev/24
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	IGPM	249,08 m ²		R\$ 15.000,00	abr/23	fev/25
SALA 1504 (TERA)	IGPM	144,69 m ²		R\$ 6.781,35	mar/23	fev/34
SALA 1601	IPCA	144,69 m ²		R\$ 6.500,00	nov/22	out/24
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	IGPM	249,08 m ²		R\$ 10.183,19	jul/22	jul/28
SALA 1604 (TERA)	IGPM	144,69 m ²		R\$ 7.820,20	jul/22	jun/23
SALA 1801	IPCA	144,69 m ²	dez-22	R\$ 7.200,00	jun/23	jun/27
SALAS 1802 E 1803	IGPM	249,08 m ²		R\$ 7.930,70	out/22	set/25
SALAS 1901 A 1904	IPCA	538,46 m ²		R\$ 33.162,00	mar/23	fev/24
SALAS 2001 A 2004	IPCA	538,46 m ²		R\$ 30.000,00	fev/23	jan/24
SALAS 2101 E 2102	IPCA	293,51 m ²		R\$ 17.320,36	mar/23	mai/25
SALA 2103	IPCA	194,97 m ²		R\$ 11.179,67	mar/23	mai/25

Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal		Reajuste	Fim do contrato
			Até			Data	
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 (URBS)	IGPM	832,27 m ²		R\$	46.444,64	out/22	out/23
SALA 2301	IPCA	144,69 m ²		R\$	7.200,00	mar/23	fev/25
SALAS 2401 E 2402	IPCA	293,51 m ²		R\$	12.500,00	dez/22	nov/26
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	IGPM	488,48 m ²		R\$	21.403,51	nov/22	nov/25
SALAS 2601 A 2603	IPCA	488,48 m ²		R\$	17.585,28	jul/22	mai/26
SALA 2702	IPCA	148,82 m ²		R\$	6.678,00	abr/23	abr/26
SALA 2703	IPCA	194,97 m ²		R\$	10.000,00	ago/22	jul/26
LOJA 1	IPCA	46,95 m ²		R\$	4.100,00	jun/23	mai/26
LOJAS 2 E 3	IGPM	92,57 m ²		R\$	5.040,00	out/22	jul/22
LOJA 7	IPCA	58,68 m ²		R\$	5.240,38	mar/23	fev/23
LOJA 8	IGPM	59,79 m ²		R\$	4.500,00	nov/22	mai/25
LOJA 10	IGPM	64,70 m ²		R\$	5.760,00	abr/23	out/25
LOJA 11	IGPM	44,38 m ²		R\$	3.052,89	set/22	set/24
LOJA 12	IGPM	111,28 m ²		R\$	7.700,00	nov/22	-
LOJA 14	IGPM	56,85 m ²		R\$	4.700,00	set/22	mar/25
LOJA 16 (TERA)	IGPM	475,68 m ²		R\$	32.960,75	out/22	out/23
LOJA 20	IGPM	27,80 m ²		R\$	2.352,00	out/22	jul/22
GARAGEM	IPCA	1.697,17 m ²	-	Variável		-	ago/18



Principais ocorrências no mês

- ❑ **Aluguel atrasado - Sala 1404:** No mês em questão, o locatário da sala 1404 realizou o pagamento da inadimplência sinalizada na lâmina passada, no montante de R\$ 84,88.
- ❑ **Aluguel atrasado - Sala 1604:** Conforme citado nas lâminas dos meses de setembro/21 e março/22, o locatário da sala 1604 havia realizado o adiantamento do aluguel, não havendo assim, a inadimplência.
- ❑ **Aluguel atrasado - Sala 1802 e 1803:** Conforme citado nas lâminas do mês anterior, o locatário das salas 1802 e 1803 havia realizado o adiantamento do aluguel, não havendo assim, a inadimplência.
- ❑ **Aluguel atrasado - Garagem:** Ainda neste mês, o locatário responsável pela operacionalização da garagem quitou a inadimplência no valor de R\$ 28.656,9, sinalizada na lâmina do mês passado. Entretanto, o mesmo deixou de realizar o pagamento de seu aluguel vencido no mês de julho/22, no valor de R\$ 27.787,15.
- ❑ **Adiantamento de aluguel — Sala 1401 a 1403:** No mês de julho/22, o locatário das salas 1401 a 1403, realizou o adiantamento do seu aluguel vincendo no mês de agosto/22 no montante total de R\$ 25.200,00.
- ❑ **Reajuste contratual — Loja 1:** Houve o reajuste excepcional, aprovado em comitê, no valor do contrato do locatário da loja 1. Vigorava o valor de R\$ 3.800,00, agora atualizado para R\$ 4.100,00 até o próximo reajuste.
- ❑ **Primeiro aluguel — Sala 2401 e 2402:** Retificando a informação a respeito do vencimento do primeiro aluguel do locatário das salas 2401 e 2402 sinalizada na lâmina passada, o mês de vencimento correto é agosto/22. Os aluguéis correrão no montante de R\$ 12.500,00 até que ocorra o reajuste anual.
- ❑ **Distrato — Sala 2701:** Houve por parte da locatária, a solicitação de distrato antecipado da sala 2701.. A unidade já está sendo anunciada pela equipe comercial e em breve deve ser locada novamente.
- ❑ **Taxa de gestão - Mall — SAL:** Neste mês foi pago a primeira parcela no valor de R\$ 6.500,00, incluído no valor da despesa do condomínio na página 6 da lâmina, referente ao serviço de gestão do Mall do Brookfield Towers do ano de 2021. O montante total é de R\$ 26.000,00 a ser pago em 4 parcelas de R\$ 6.500,00.



Principais ocorrências no mês

❑ **Consultoria SAL - Mall:** No mês de julho/22, foi pago o serviço do SAL de análise de projeto, acompanhamento e vistoria final das obras das lojas 8, 10 e 14 do Mall, no valor de R\$ 2.500,00, incluído no valor da despesa do condomínio na página 6 da lâmina.

❑ **Comissão de locação:** No mês em questão, foi pago, a segunda parcela, referente a locação da sala 1601, no montante de R\$ 1.625,00 e a primeira parcela, no valor de R\$ 7.200,00, referente a locação da sala 1801.

❑ **Obra/reforma — Mezanino — Brookfield Towers:** Ainda neste mês, tivemos o custo de R\$ 5.000,00, referente a consultoria de análise do projeto estrutural da laje do mezanino do Brookfield Towers. Escalaremos que para o pagamento de manutenções, reformas e melhorias, o saldo utilizado é o do fundo “BRL Referenciado” demonstrado na quarta página desta lâmina. Portanto, estes montantes não impactam as distribuições de rendimentos mensais, até que o saldo deste fundo seja zerado.

❑ **Obra/reforma — Área externa - BTMall:** Neste mês, tivemos o custo de R\$ 58.316,46 para a reforma na área externa do BTMall sendo este montante composto por: R\$ 38.221,14 referente a compra dos pisos, R\$ 13.634,32 referente aos serviços de instalação dos e R\$ 6.461,00 do serviço de instalação da iluminação. Escalaremos que para o pagamento de manutenções, reformas e melhorias, o saldo utilizado é o do fundo “BRL Referenciado” demonstrado na quarta página desta lâmina. Portanto, estes montantes não impactam as distribuições de rendimentos mensais.

❑ **Consultoria Imobiliária (Tera Imobiliária):**

- 1201 a 1204 e 1301 a 1304: R\$ 2.674,72
- 1502 e 1503: R\$ 1.097,56
- 1504: R\$ 406,88
- 1602 e 1603: R\$ 610,99
- 1604: R\$ 469,21
- 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.

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](https://www.instagram.com/hgicapital)



[hgicapital](https://www.linkedin.com/company/hgicapital)



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

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.



Signatory of:





HGI CAPITAL