

HGICAPITAL

# Relatório Gerencial FII HGI Créditos Imobiliários (HGIC11)

Junho de 2023

O presente relatório gerencial foi elaborado pela gestora do Fundo, HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS e a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, como administradora fiduciária do Fundo, não se responsabiliza por quaisquer informações ou opiniões contidas neste documento e em seus anexos.

# HGIC11

## Informações Gerais

JUN/23

**Data de Início:** 18/12/2020

**CNPJ:** 38.456.508/0001-71

**Taxa de Administração:** 0,25% a.a.

**Taxa de Gestão:** 1,00% a.a.

**Taxa de Performance:** 20% do que exceder o IPCA + 3% a.a.

**Patrimônio Líquido\*:** R\$ 54.085.823,42

**Cota Patrimonial\*:** R\$ 116,89

**Cota de Mercado\*:** R\$ 105,98

**Número de Cotistas\*:** 364

**Código B3:** HGIC11

**Código ISIN:** BRHGICCTF009

**Pagamento de Rendimentos:** 8º dia útil do mês

**Administrador:** BTG PACTUAL

**Gestora:** HGI CAPITAL

**Auditoria:** Ernst Young

O fundo HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário visa obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio de investimento em Créditos Imobiliários, sobretudo via Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs), lastreados em títulos pulverizados, ou de devedor único envolvendo operações de financiamento imobiliário, compra e venda de imóveis, promessa de compra e venda de imóveis, locação, arrendamento, concessão de direito real de superfície, incorporação, e a exploração de imóveis de forma geral.

Iniciamos no mês de junho uma posição no CRI Moov, com remuneração de IPCA (apenas positivo) + 12,68% a.a. e encerramos a posição no CRI Yes II para gerar o caixa necessário desta aquisição e dos demais ativos do Pipeline.

Os dividendos referentes ao resultado do mês de junho de 2023 foram de R\$1,28/cota, o equivalente a um *dividend yield* (DY) anualizado de 15,53%.

Apesar da desaceleração da inflação nos últimos meses, principal indexador dos ativos do fundo, e mudança de administrador no início do ano, a distribuição de dividendos foi de R\$ 5,77 por cota no semestre, um DY de 5,89% e, em 12 meses, de 12,09%. O fundo encerrou o mês com um deságio de 9,33% da cota de mercado sobre a cota patrimonial.

Atualmente 100% dos CRIs presentes no fundo foram originados, estruturados e são monitorados pela HGI Capital de forma diligente e criteriosa. Temos contato direto com todos os devedores, securitizadoras e demais investidores dos CRIs para assegurar a eficiência na gestão ativa e geração de informações precisas.

A *expertise* da gestora no mercado de crédito e, em especial, no mercado imobiliário reforça o compromisso com o melhor acompanhamento possível de acordo com a necessidade dos ativos e dos empreendimentos financiados por estas operações.

Visando uma comunicação transparente com nossos cotistas nos colocamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas por meio do e-mail [ri@hgicapital.com.br](mailto:ri@hgicapital.com.br).

## Monitoramento de Operações

### CRI Eve Bella (18L1367003):

Dação em Pagamento:

Acreditamos que o desempenho do empreendimento pode ser superior com uma gestão comercial e financeira mais eficaz. Considerando as condições atuais do empreendimento, com obras concluídas e o desenquadramento da operação, decidimos receber a integralidade dos imóveis em estoque como forma de pagamento (Dação em Pagamento). Os documentos para a finalização do CRI e realização da Dação em Pagamento estão em elaboração e tem data de conclusão prevista para julho de 2023.

Ressaltamos que apesar do adiamento, o CRI está adimplente e com recursos suficientes até a efetiva dação.

Enxergamos neste movimento uma oportunidade de elevar a rentabilidade de IPCA +11,00% a.a. para até IPCA +15,00% a.a.

### CRI Moov (23E1202404):

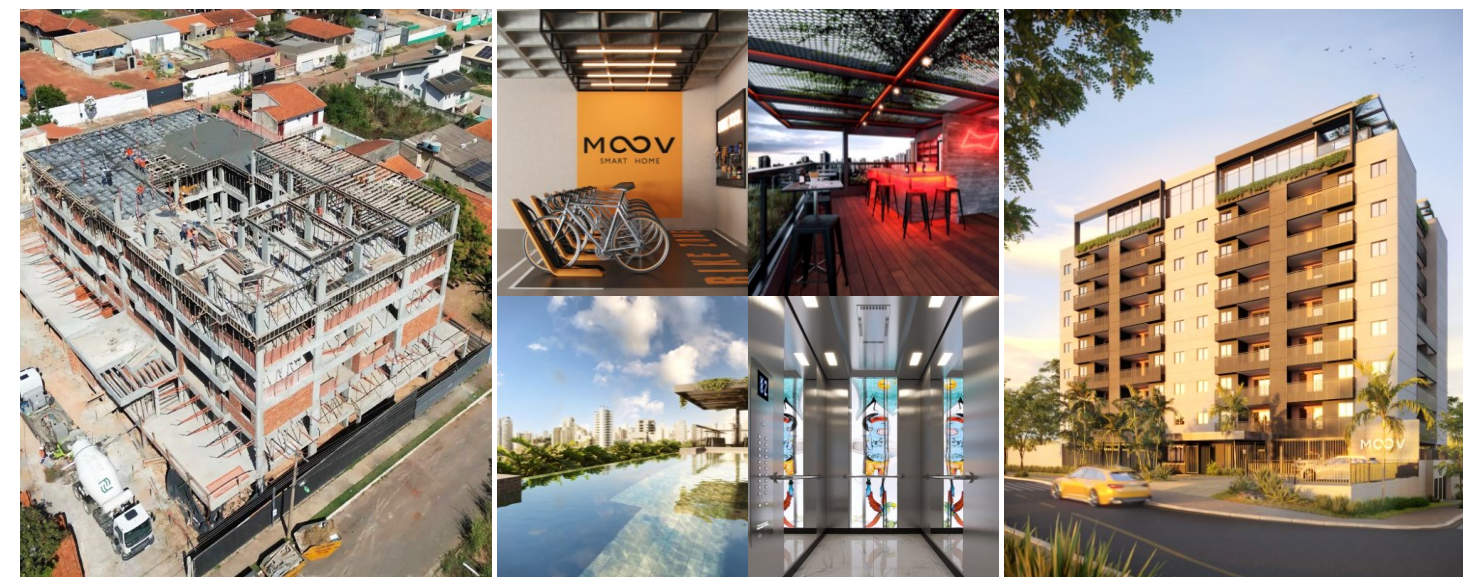
Foi iniciada a posição, de R\$1,85 milhões, no CRI de financiamento de obras do empreendimento Moov Smart Home, localizado em Cuiabá-MT.

O empreendimento tem foco em unidades compactas, tendência em Cuiabá para moradia ou investimento. São 84 unidades, studios e apartamentos dois quartos, com tamanho entre 30 e 64m<sup>2</sup>, e o VGV estimado é de R\$40 milhões. Conta com comodidades como lavanderia, academia equipada, piscina na cobertura, sky bar e coworking.

Os CRI são remunerados por **IPCA positivo + 12,68% a.a.** e têm como garantia:

- (1) Alienação fiduciária da matrícula mãe do imóvel em construção;
- (2) Aval dos sócios;
- (3) Alienação fiduciária de cotas da SPE proprietária do imóvel e incorporadora;
- (4) Cessão fiduciária dos recebíveis; e
- (5) Fundo de reservas.

Atualmente está com 22,89% de obras concluídas e 67,86% de vendas.

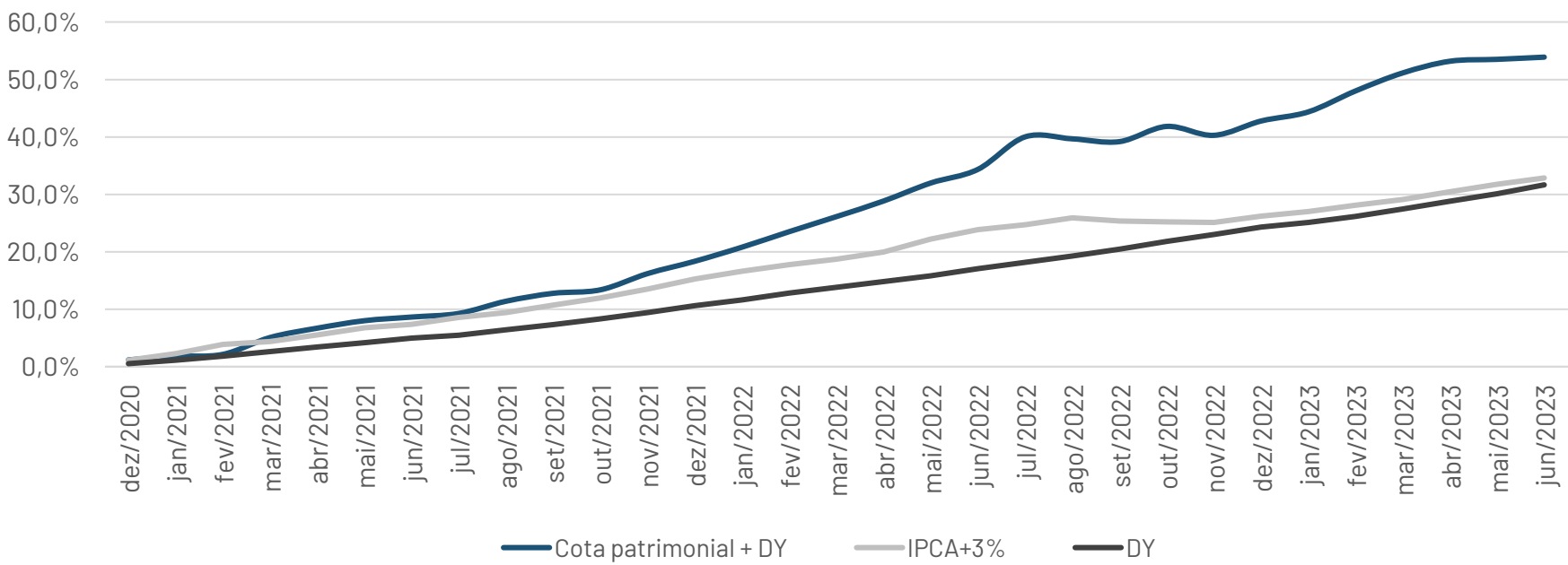


# HGIC11 DRE Sintético

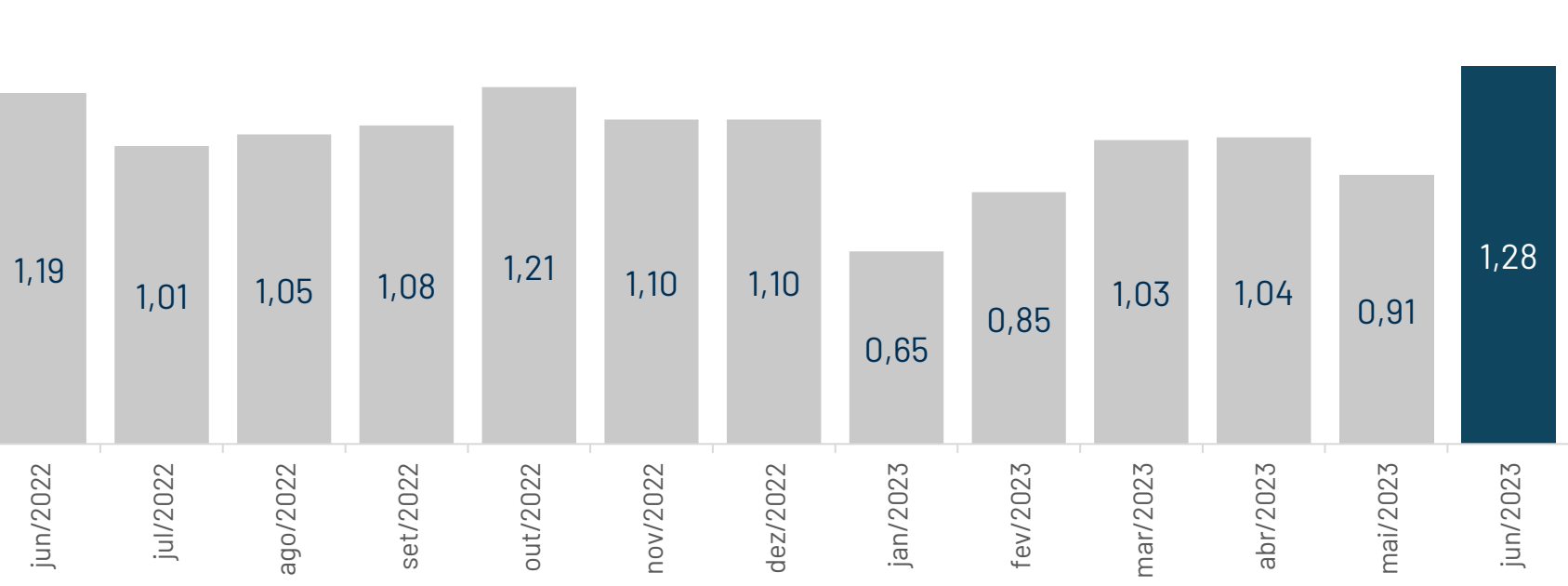
JUN/23

|                                  | Jul. 2022          | Ago. 2022         | Set. 2022         | Out. 2022         | Nov. 2022         | Dez. 2022         | Jan. 2023          | Fev. 2023         | Mar. 2023         | Abr. 2023         | Mai. 2023         | Jun. 2023          |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Receitas</b>                  | <b>298.471,85</b>  | <b>351.455,66</b> | <b>388.597,80</b> | <b>399.395,07</b> | <b>546.021,02</b> | <b>559.816,71</b> | <b>411.799,16</b>  | <b>445.448,39</b> | <b>709.492,31</b> | <b>438.166,57</b> | <b>415.604,93</b> | <b>697.065,88</b>  |
| CRIs - Juros                     | 245.140,33         | 258.550,66        | 271.578,89        | 234.115,11        | 243.386,96        | 275.407,59        | 317.546,56         | 326.514,88        | 359.128,08        | 418.941,36        | 392.109,82        | 332.924,74         |
| CRIs - Amort.                    | 1.380.913,92       | 227.266,81        | 127.441,38        | 295.255,73        | 331.951,72        | 65.241,27         | 33.922,94          | 112.958,81        | 44.583,81         | 78.995,52         | 97.425,07         | 32.947,97          |
| Receita Financeira               | 53.331,52          | 38.110,14         | 4.545,25          | 26.850,84         | 31.073,04         | 25.709,81         | 94.252,60          | 118.933,51        | 101.774,14        | 19.225,21         | 23.495,11         | 109.429,87         |
| Correção Monetária               | 291.277,94         | 54.794,86         | 112.473,66        | 138.429,12        | 271.561,02        | 258.699,31        | -                  | -                 | 248.590,09        | -                 | -                 | 254.711,27         |
| <b>Despesas</b>                  | <b>-493.879,96</b> | <b>-47.838,65</b> | <b>-75.697,89</b> | <b>-48.670,81</b> | <b>-47.135,82</b> | <b>-50.839,01</b> | <b>-109.887,83</b> | <b>-50.189,15</b> | <b>-51.501,97</b> | <b>-65.993,66</b> | <b>-65.486,12</b> | <b>-105.875,19</b> |
| Taxa de Administração            | -16.509,16         | -16.509,16        | -16.509,16        | -16.509,16        | -16.509,16        | -16.509,16        | -29.981,80         | -18.463,51        | -15.000,00        | -15.000,00        | -15.000,00        | -15.000,00         |
| Taxa de Gestão                   | -26.597,07         | -27.435,58        | -30.653,61        | -27.730,59        | -26.414,94        | -30.282,96        | -45.160,01         | -29.347,82        | -32.388,41        | -46.695,37        | -33.564,20        | -44.916,39         |
| Taxa de Escrituração             | -2.628,22          | -2.643,62         | -2.667,42         | -2.675,82         | -2.234,82         | -2.737,42         | -5.019,59          | -815,88           | -2.571,20         | -2.547,40         | -2.551,60         | -2.559,97          |
| Taxa de Performance              | -441.063,17        | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                  | -                 | -                 | -                 | -                 | -                  |
| Outras Despesas                  | -7.082,34          | -1.250,29         | -25.867,70        | -1.755,24         | -1.976,90         | -1.309,47         | -29.726,43         | -1.561,94         | -1.542,36         | -1.750,89         | -14.370,32        | -43.398,83         |
| <b>Resultado Líquido - Caixa</b> | <b>-95.869,83</b>  | <b>303.617,01</b> | <b>312.899,91</b> | <b>350.724,26</b> | <b>498.885,20</b> | <b>508.977,70</b> | <b>301.911,33</b>  | <b>395.259,24</b> | <b>657.990,34</b> | <b>372.172,91</b> | <b>350.118,81</b> | <b>591.190,69</b>  |
| Caixa Distribuído                | 291.277,94         | -302.813,70       | -311.465,52       | -348.956,74       | -498.885,20       | -508.977,70       | -301.911,35        | -395.259,24       | -476.588,21       | -481.215,28       | -421.063,37       | -592.264,96        |
| <b>Cota Patrimonial</b>          | 118,50             | 117,09            | 115,55            | 116,44            | 114,02            | 114,83            | 115,39             | 117,30            | 118,56            | 118,92            | 118,01            | 116,89             |
| <b>Cota Mercado</b>              | 109,45             | 109,80            | 110,00            | 108,39            | 109,00            | 103,99            | 104,39             | 100,00            | 99,95             | 99,39             | 91,86             | 105,98             |
| P/VPA                            | 0,92               | 0,94              | 0,95              | 0,93              | 0,96              | 0,91              | 0,90               | 0,85              | 0,84              | 0,84              | 0,78              | 0,91               |
| <b>Cotas:</b>                    | <b>Jul. 2022</b>   | <b>Ago. 2022</b>  | <b>Set. 2022</b>  | <b>Out. 2022</b>  | <b>Nov. 2022</b>  | <b>Dez. 2022</b>  | <b>Jan. 2023</b>   | <b>Fev. 2023</b>  | <b>Mar. 2023</b>  | <b>Abr. 2023</b>  | <b>Mai. 2023</b>  | <b>Jun. 2023</b>   |
| HGIC11                           | 288.394,00         | 288.394,00        | 288.394,00        | 288.394,00        | 453.531,96        | 462.706,96        | 462.706,96         | 462.706,96        | 462.706,96        | 462.706,96        | 462.706,96        | 462.706,96         |
| Distribuição por Cota            | 1,01               | 1,05              | 1,08              | 1,21              | 1,10              | 1,10              | 0,65               | 0,85              | 1,03              | 1,04              | 0,91              | 1,28               |

## Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e DY



## Distribuição por Cota - R\$



## Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e DY: Histórico

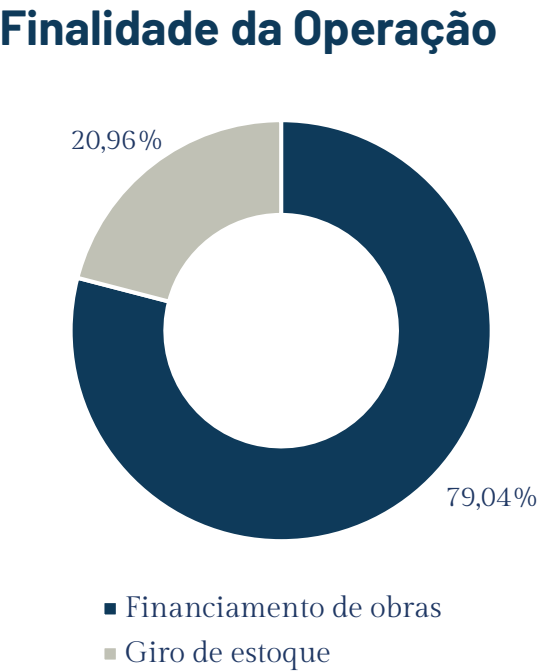
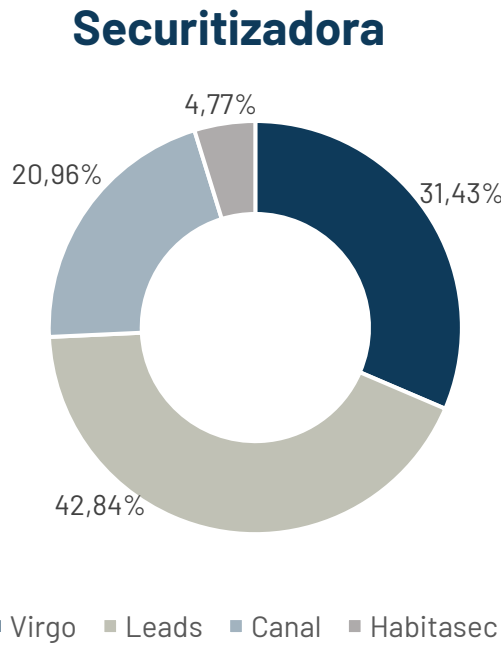
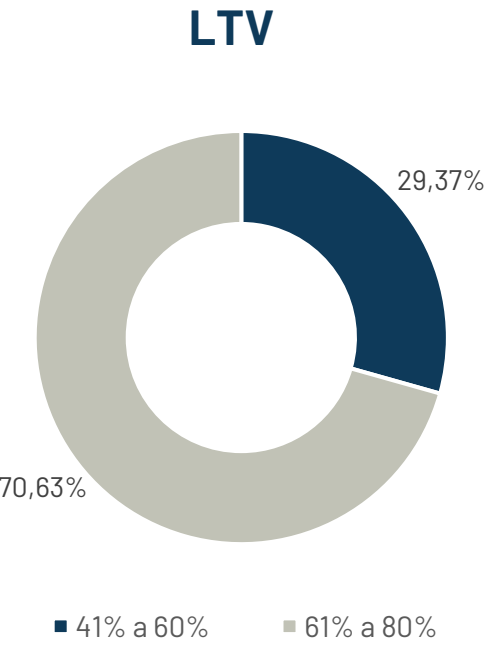
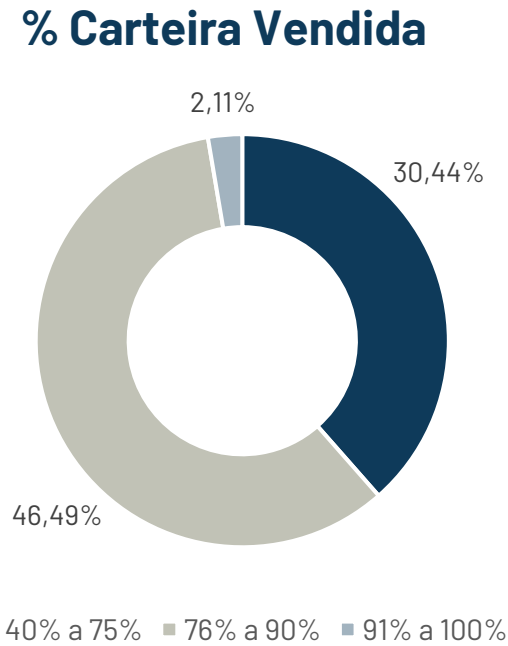
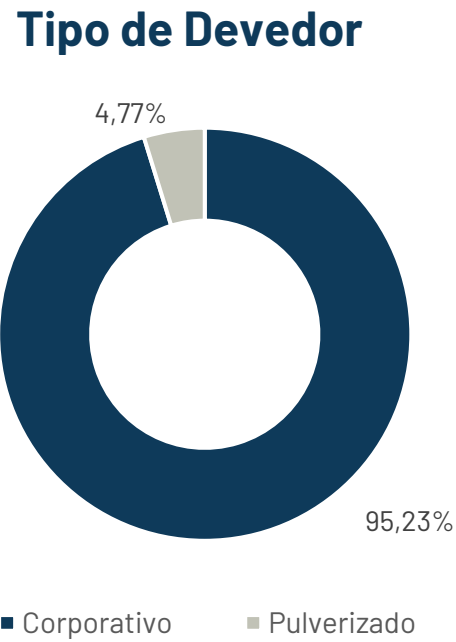
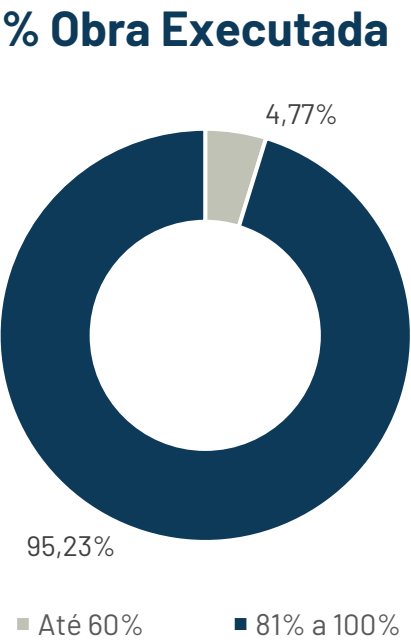
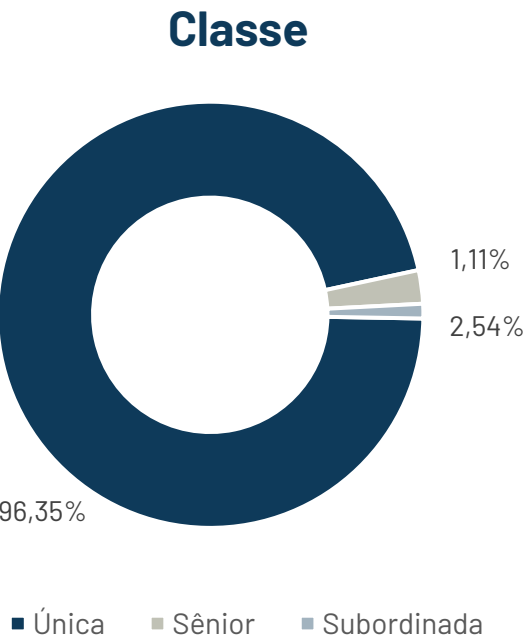
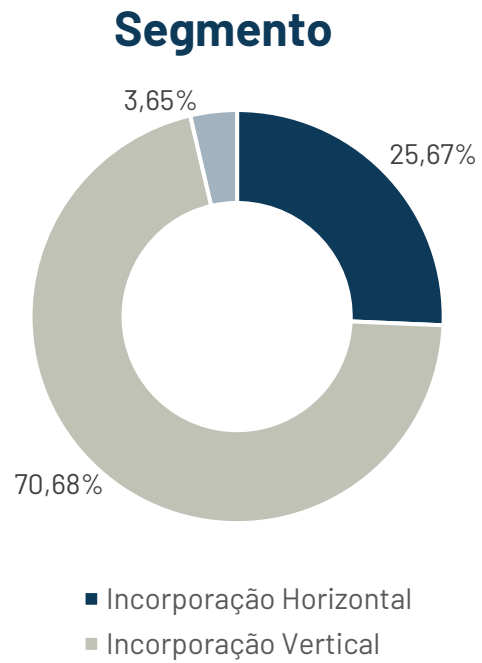
|   |                            | jan.   | fev.   | mar.   | abr.   | mai.   | jun.   | jul.   | ago.   | set.   | out.   | nov.   | dez.   | Ano    | 12 meses | Desde o início |
|---|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------------|
|   | Cota de Mercado (R\$)      | 107,77 | 113,99 | 111,79 | 110,55 | 111,99 | 111,99 | 109,45 | 109,80 | 110,00 | 108,39 | 109,00 | 103,99 | -      | -        | -              |
| 2 | Rentabil. Cota de Mercado  | 2,15%  | 5,77%  | -1,93% | -1,11% | 1,30%  | 0,00%  | -2,27% | 0,32%  | 0,18%  | -1,46% | 0,56%  | -4,60% | -1,43% | -1,43%   | 0,23%          |
| 0 | Cota Patrimonial (R\$)     | 108,21 | 109,48 | 110,82 | 112,20 | 113,93 | 114,76 | 118,50 | 117,09 | 115,55 | 116,44 | 114,02 | 114,83 | -      | -        | -              |
| 2 | Rentabil. Cota Patrimonial | 1,14%  | 1,17%  | 1,22%  | 1,25%  | 1,54%  | 0,73%  | 3,26%  | -1,19% | -1,32% | 0,78%  | -2,08% | 0,71%  | 7,33%  | 7,33%    | 26,39%         |
| 2 | Distribuição (R\$)         | 0,99   | 1,20   | 0,99   | 0,99   | 0,99   | 1,19   | 1,01   | 1,05   | 1,08   | 1,21   | 1,10   | 1,10   | 12,90  | 12,90    | 23,57          |
|   | DY                         | 0,92%  | 1,05%  | 0,89%  | 0,90%  | 0,88%  | 1,06%  | 0,92%  | 0,96%  | 0,98%  | 1,12%  | 1,01%  | 1,06%  | 12,40% | 12,40%   | 24,32%         |

|   |                            |        |        |        |        |        |        |   |   |   |   |   |   |       |        |        |
|---|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---|---|---|---|---|-------|--------|--------|
|   | Cota de Mercado (R\$)      | 104,39 | 100,00 | 99,95  | 99,39  | 91,86  | 105,98 | - | - | - | - | - | - | -     | -      | -      |
| 2 | Rentabil. Cota de Mercado  | 0,38%  | -4,21% | -0,05% | -0,56% | -7,58% | 15,37% | - | - | - | - | - | - | 1,91% | -5,37% | 2,15%  |
| 0 | Cota Patrimonial (R\$)     | 115,39 | 117,30 | 118,56 | 118,92 | 118,01 | 116,89 | - | - | - | - | - | - | -     | -      | -      |
| 2 | Rentabil. Cota Patrimonial | 0,48%  | 1,66%  | 1,08%  | 0,30%  | -0,76% | -0,95% | - | - | - | - | - | - | 1,79% | -1,86% | 28,65% |
| 3 | Distribuição (R\$)         | 0,65   | 0,85   | 1,03   | 1,04   | 0,91   | 1,28   | - | - | - | - | - | - | 5,77  | 12,32  | 29,33  |
|   | DY                         | 0,63%  | 0,85%  | 1,03%  | 1,05%  | 0,99%  | 1,21%  | - | - | - | - | - | - | 5,89% | 12,09% | 31,65% |

|                    |                |           |                |                         |
|--------------------|----------------|-----------|----------------|-------------------------|
| Taxa Média         | Duration Média | LTV Médio | CRIs (% do PL) | Outros Ativos (% do PL) |
| IPCA + 11,93% a.a. | 1,22 anos      | 62,60%    | 72,44%         | 27,56%                  |

Ativos - CRIs

| CRI           | Classe      | Emissor   | Remuneração (a.a.) | Indexador | Vencimento | %PL    | Marcação a Mercado | Duration (anos)* | LTV*   | Obras*  | Vendas* |
|---------------|-------------|-----------|--------------------|-----------|------------|--------|--------------------|------------------|--------|---------|---------|
| Eve Bella     | Única       | Leads     | 11,00%             | IPCA      | jan-27     | 31,03% | R\$ 16.785.525,80  | 0,92             | 69,52% | 100,00% | 79,17%  |
| Buena Vista   | Única       | Virgo     | 12,68%             | IPCA      | abr-27     | 18,60% | R\$ 10.058.509,79  | 0,48             | 63,52% | 98,02%  | 72,00%  |
| Vitoria Tower | Única       | Canal     | 12,68%             | IPCA      | dez-27     | 15,18% | R\$ 8.210.753,78   | 2,10             | 54,22% | 100,00% | -       |
| Moov          | Única       | Habitasec | 12,68%             | IPCA      | abr-28     | 3,45%  | R\$ 1.867.684,07   | 2,50             | 45,01% | 22,89%  | 67,86%  |
| Quaresmeira   | Sênior      | Virgo     | 11,00%             | IPCA      | jan-32     | 1,84%  | R\$ 994.958,84     | 3,67             | 46,20% | 100,00% | 89,77%  |
| Franzolin     | Única       | Virgo     | 12,68%             | IPCA      | nov-25     | 1,53%  | R\$ 826.913,13     | 0,43             | 62,11% | 99,74%  | 93,39%  |
| Quaresmeira   | Subordinada | Virgo     | 13,90%             | IPCA      | jan-32     | 0,80%  | R\$ 433.459,69     | 3,45             | 46,20% | 100,00% | 89,77%  |



| Operação        | Segmento                | Status da Operação | Emissor   | Classe      | Estado da Operação | Remuneração (a.a) | Valor de Emissão  | Valor de Alocação | Estimativa de Liquidação |
|-----------------|-------------------------|--------------------|-----------|-------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| CRI Blue V      | Home Equity/Pulverizado | Em operação        | Travessia | Sênior      | Diversos           | IPCA + 10,00%     | R\$ 41.700.000,00 | R\$ 3.000.000,00  | Jul/23                   |
| CRI Quaresmeira | Loteamento              | Em operação        | Virgo     | Sênior      | GO                 | IPCA + 11,00%     | R\$ 24.000.000,00 | R\$ 2.000.000,00  | Jul/23                   |
| CRI Quaresmeira | Loteamento              | Em operação        | Virgo     | Subordinada | GO                 | IPCA + 13,90%     | R\$ 5.000.000,00  | R\$ 1.000.000,00  | Jul/23                   |
| CRI Franzolin   | Incorporação Vertical   | Em operação        | Única     | Única       | SP/MS              | IPCA + 12,68%     | R\$ 34.000.000,00 | R\$ 1.000.000,00  | Jul/23                   |



### CRI Eve Bella

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário

-  **Localização:** Itumbiara-GO
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** IPCA + 11,00% a.a.
-  **Lastro:** CCB

-  **Garantias:**
  - A.F. da Matrícula Mãe do Imóvel
  - Alienação Fiduciária das Quotas da SPE
  - Aval dos Sócios e Fiança
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Reserva
  - Garantia Adicional de 4un. no Belvedere Resid.

 Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Bella Residence, incorporação residencial localizada no município de Itumbiara-GO e que possui 144 unidades.

 Local: [Bella Residence](#)

 Empreendedor: [Palma Empreendimentos](#)



### CRI Franzolin

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário

-  **Localizações:** Bauru-SP e Dourados-MS
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
-  **Lastro:** CCB

-  **Garantias:**
  - A.F. das Quotas da SPE
  - A.F. de Imóveis
  - Aval dos Sócios e Fiança
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Obras
  - Fundo de Reserva

 Operação estruturada para financiamento de obras de duas incorporações verticais: Thropos, composta por 84 unidades e localizada em Bauru-SP; Ethos Hall, localizada em Dourados-MS e composta por 76 unidades.

 Locais: [Thropos](#) | [Ethos Hall](#)

 Empreendedor: [Franzolin](#)



### CRI Moov

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário

-  **Localização:** Cuiabá - MT
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
-  **Lastro:** Pulverizado

-  **Garantias:**
  - A.F. das Quotas da SPE
  - A.F. de Imóveis
  - Aval dos Sócios
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Obras
  - Fundo de Reserva

 Operação estruturada para financiamento de obra do condomínio Moov Smart Home, condomínio vertical localizado no município de Cuiabá-MT e é composta por 84 unidades.

 Local: [M00V Smart Home](#)

 Empreendedor: [Grupo Vivart - Empreendimentos](#)



### CRI Buena Vista

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora

- Localização:** Catalão-GO
- Segmento:** Incorporação Horizontal
- Classe:** Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

- Garantias:**
  - A.F. das Quotas da SPE
  - A.F. de Imóveis
  - Aval dos Sócios
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Custo Ordinários
  - Fundo de Obra
  - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Villagio Buena Vista, incorporação residencial localizada no município de Catalão-GO.

Local: [Villagio Buena Vista](#)

Empreendedor: [Petrópolis Construções](#)



### CRI Quaresmeira

Clique nos links e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário: [Sênior](#) / [Subordinada](#)

- Localização:** Trindade-GO
- Segmento:** Loteamento Fechado
- Classe:** Sênior e Subordinada
- Remun. Sênior:** IPCA+11,00% a.a.
- Remun. Subordinada:** IPCA+13,90% a.a.
- Lastro:** CCB

- Garantias:**
  - A.F. das Quotas da SPE
  - Aval dos Sócios
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Obras
  - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para financiamento de obras do Parqville Quaresmeira, condomínio horizontal localizado no município de Trindade-GO e composto por 434 unidades entre 264 e 905 m².

Local: [Parqville Quaresmeira](#)

Empreendedor: [CINO DI](#)



### CRI Vitoria Tower

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário

- Localização:** Vitória da Conquista-BA
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Classe:** Única
- Remuneração:** IPCA+12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

- Garantias:**
  - A.F. das Quotas da SPE
  - A.F. de Imóveis
  - Aval dos Sócios
  - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
  - Fundo de Reserva
  - Garantia Adicional

- Operação estruturada para giro de estoque de uma incorporação vertical: Vitória Tower, composta por 32 unidades localizada em Vitória da Conquista-BA com a destinação do recurso para capital de giro para o empreendedor.

Local: [Vitória Tower](#)

Empreendedor: [Gráfico Empreendimentos](#)

- ❑ **Classe Sênior:** possui preferência no recebimento dos pagamentos de juros e eventuais encargos moratórios. Em operações com subordinação, a classe sênior apresenta o menor risco e, portanto, a menor remuneração.
- ❑ **Classe Subordinada:** classe que se subordina às demais (sênior, mezanino) nos recebimentos de amortizações. Logo, os CRIs subordinados recebem os pagamentos de juros e encargos moratórios somente após o pagamento dos demais CRIs. Possuem risco maior e, portanto, a maior remuneração esperada.
- ❑ **CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários. Operação emitida por securitizadora.
- ❑ **Dividend Yield (DY):** 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.
- ❑ **Lockup:** cláusula contratual que define um período em que os investidores ficam vedados de negociar as cotas do ativo, sob pena de multa, com o intuito de protegê-los contra pressões nos preços advindas da especulação.
- ❑ **LTV:** sigla para o inglês *Loan to Value*, é calculado pelo quociente entre o saldo devedor e o valor das garantias. Relaciona o valor do bem dado em garantia e o valor da dívida e quanto menor for, menor o risco.
- ❑ **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 (ou cota de fundo), o múltiplo indica se o ativo está sendo negociado com desconto ou ágio patrimonial.
- ❑ **Securitizadora:** emissor do CRI, a securitizadora é uma instituição fiscalizada pela CVM.
- ❑ **ILG:** Abreviação para Índice de Liquidez de Garantias. ILG é calculado como o quociente entre todas as garantias da operações e a dívida total da operação. Este indicador toma como garantia o valor presente de recebíveis das unidades adimplentes somado ao valor do estoque com deságio de 30 a 50%.
- ❑ **Duration:** Corresponde ao prazo médio em que o investidor receberá o montante investido mais juros.
- ❑ **PL:** Abreviação para Patrimônio Líquido. PL demonstra a subtração entre o ativo e o passivo do fundo

## 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 ao aplicar 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. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

## Relacionamento com Investidores

**RI da HGI Capital:** Anna Bheatriz Lemos

**E-mail:** ri@hgicapital.com.br

**Telefones:** (62) 99967-2221  
(62) 3414-7847

## Gestor CVM

**Murillo Bomfim Santos, CGA | CFA**

Ato declaratório 19.466, de 5 de março de 2021

## Conheça a HGI Capital

 hgicapital.com.br

 @hgicapital

 hgicapital

 Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 3455 - Jardim  
Goiás, Goiânia - GO, 74810-100, Sala 2705



HGICAPITAL