

RELATÓRIO GERENCIAL DAMA11

SETEMBRO 2025

HGICAPITAL

DAMA11 FII

Informações Gerais

Data de Início do Fundo: 26/02/2024

Data de Início da Gestão HGI Capital: 23/06/2025

CNPJ: 53.866.872/0001-01

Taxa de Administração: 0,20% a.a.

Taxa de Gestão: 0,60% a.a.

Taxa de Performance: 25% do que exceder o IFIX

Administrador: BTG Pactual

Gestora: HGI Capital

Quantidade de Cotas: 5.537.031

Quantidade de Cotistas: 796

R\$ 45,71MI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO*

R\$ 6,85

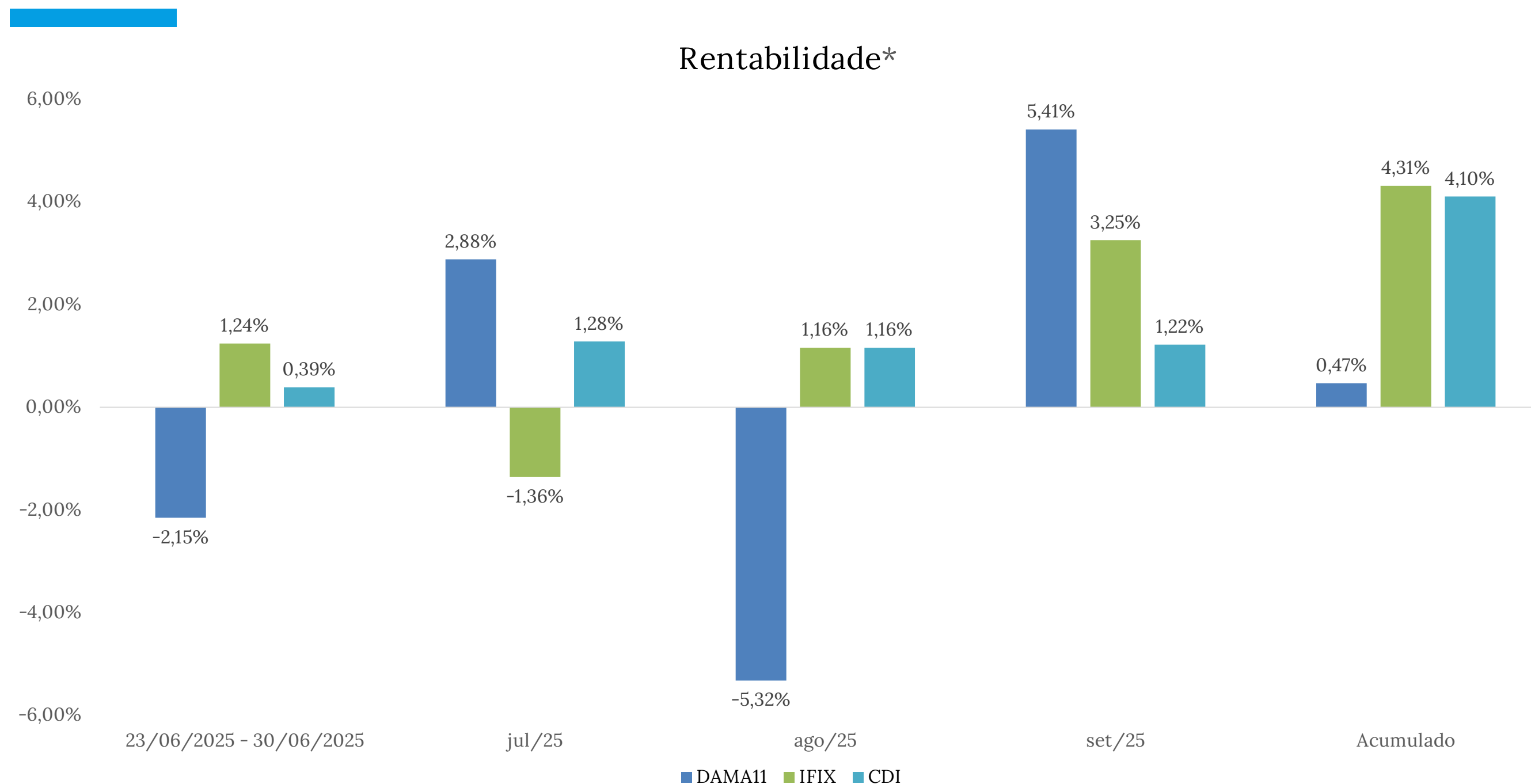
COTA DE MERCADO*

* Data-base: 30/09/2025



DAMA11 FII

Resultados e Distribuição



* Rentabilidade acumulada (considera distribuições) após a data de alteração da gestão para HGI Capital.

O Fundo realiza a distribuição semestral de, no mínimo, 95% dos lucros obtidos, calculados de acordo com o regime de caixa, conforme determina a legislação vigente. Isso significa que, no máximo, 5% do resultado gerado no semestre pode permanecer em caixa para fins de liquidez ou novos investimentos. A administração do Fundo tem autonomia para escolher a melhor forma de distribuir esses resultados ao longo do semestre, podendo adotar um critério de distribuição linear, com o objetivo de oferecer maior previsibilidade nos pagamentos aos investidores.

R\$ 0,0851

Distribuição Por Cota no Mês

1,24%

Dividend Yield Mensal

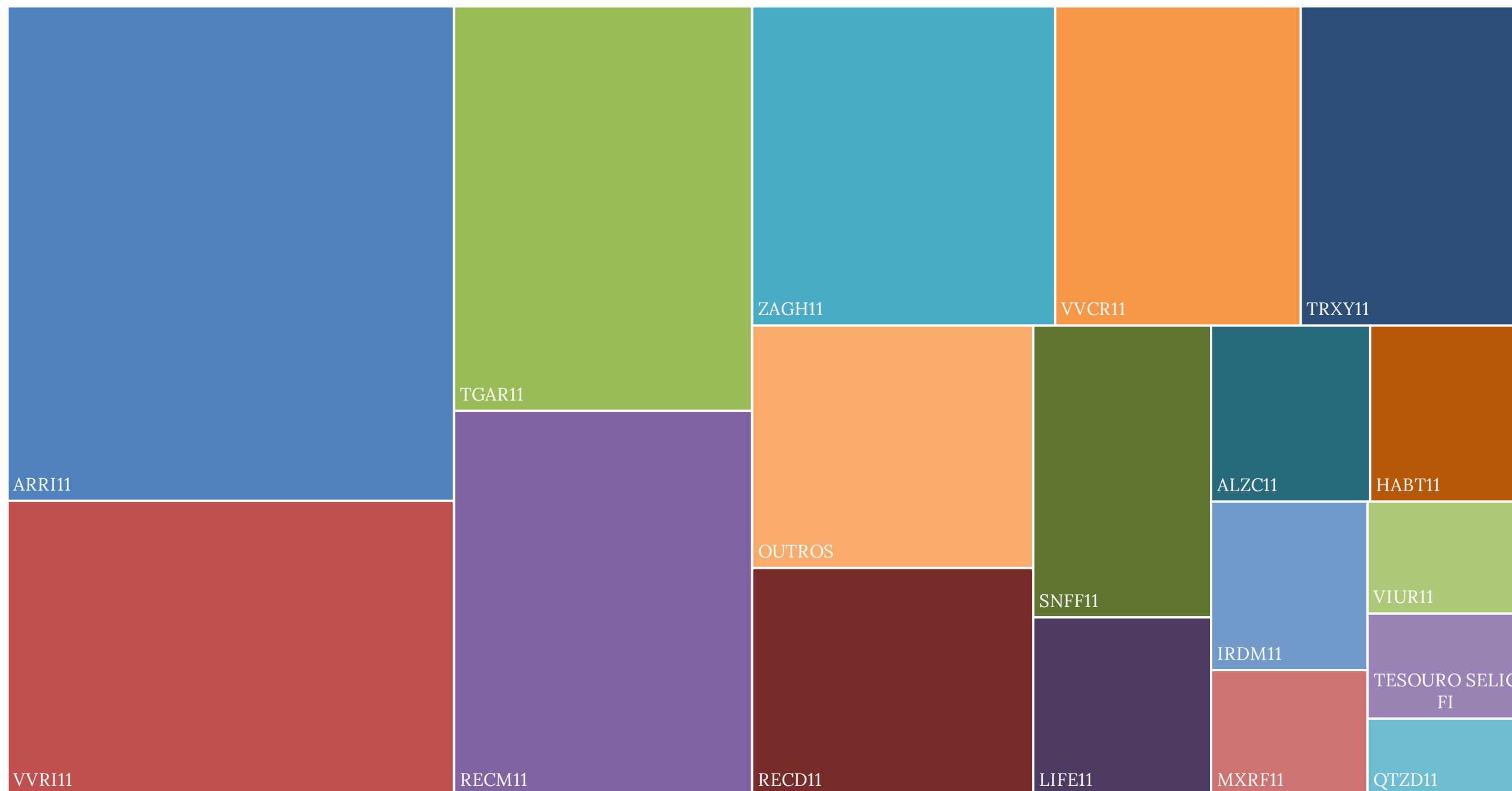
13,82%

Dividend Yield Anualizado

DAMA11 FII

Carteira do Fundo

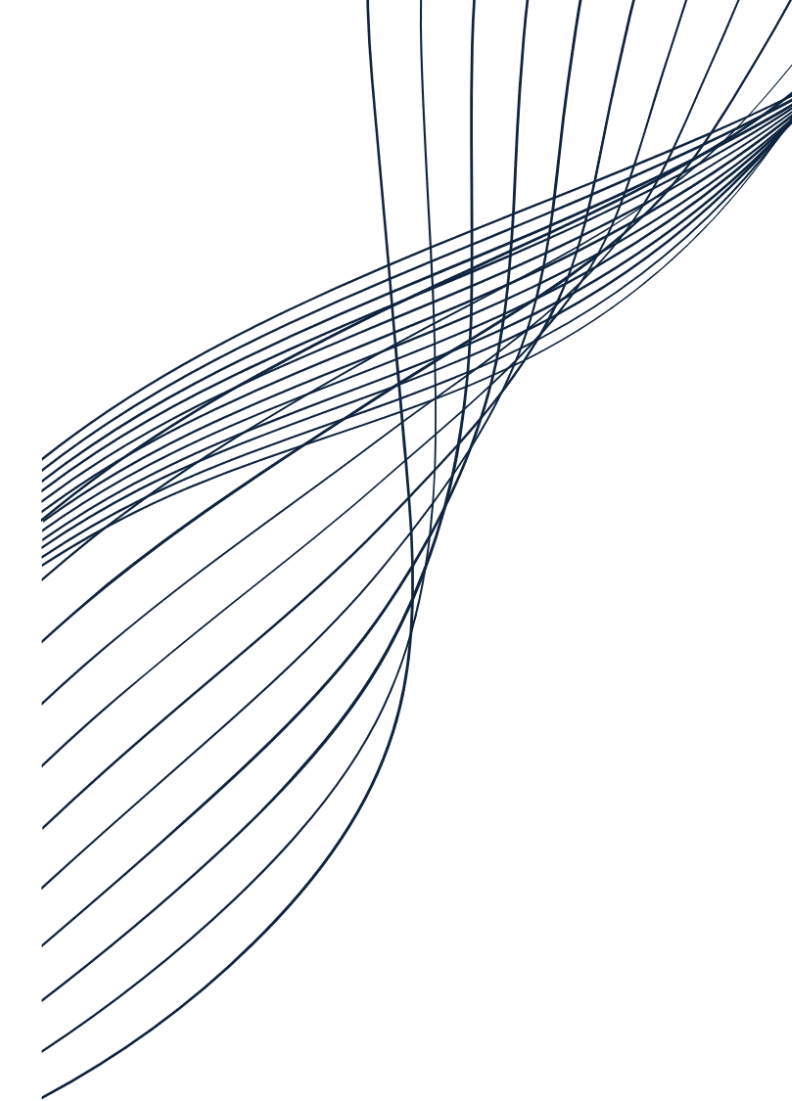
(exposição percentual por ativo)



Movimentações

Em setembro, as movimentações seguiram a estratégia de realizar ajustes parciais na composição do portfólio, com foco em fundos imobiliários de maior liquidez e na ampliação da diversificação.

No mês, passou a compor a carteira o Mérito Desenvolvimento Imobiliário FII (MFII11). Seguimos buscando ampliar a variedade de estratégias, equilibrando investimentos de renda recorrente com oportunidades de valorização de capital.



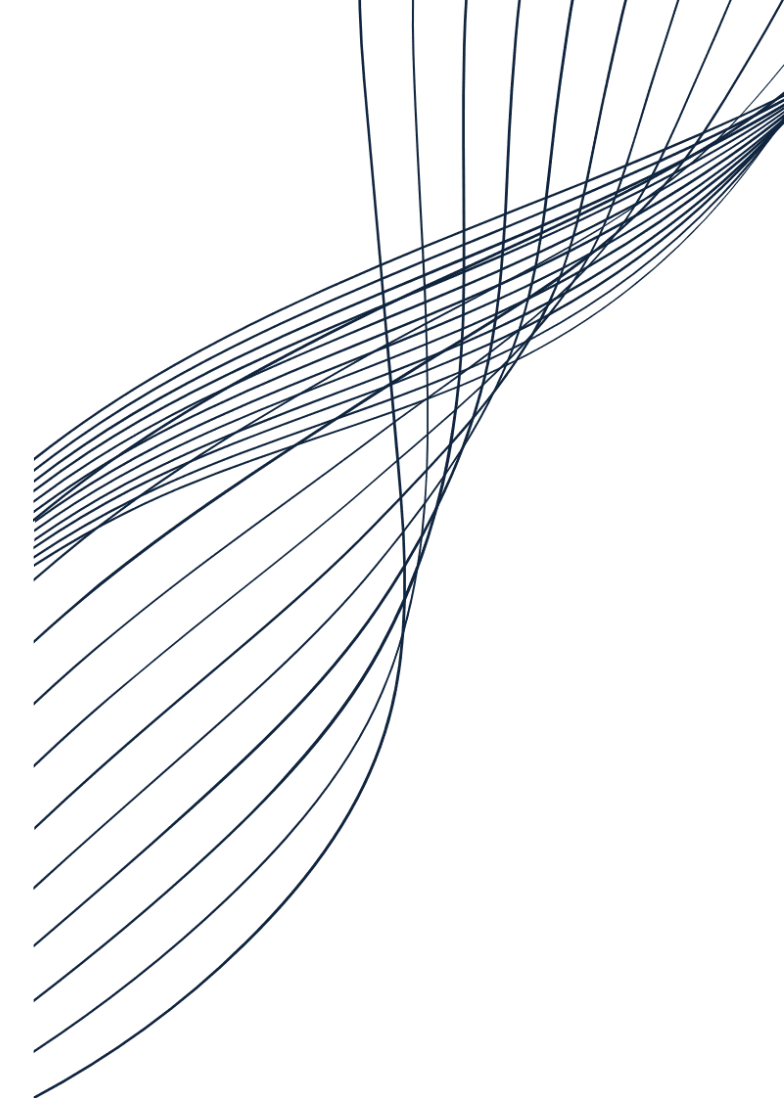
DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição financeira por ativo*)

Ativo	Tese Principal		Financeiro	% P.L.
ARRI11	Crédito Imobiliário	R\$	8.398.562,30	18,37%
VVRI11	Renda Urbana	R\$	5.021.827,20	10,98%
TGAR11	Híbrido Diversificado	R\$	4.586.914,15	10,03%
RECM11	Híbrido Diversificado	R\$	4.374.465,84	9,56%
ZAGH11	Híbrido Diversificado	R\$	3.683.082,51	8,05%
VVCR11	Crédito Imobiliário	R\$	2.982.642,30	6,52%
TRXY11	Híbrido Diversificado	R\$	2.771.577,50	6,06%
RECD11	Crédito Imobiliário	R\$	2.442.012,90	5,34%
SNFF11	Fundos de Fundos (FOF)	R\$	1.976.305,80	4,32%
LIFE11	Recebíveis Imobiliários	R\$	1.215.858,90	2,65%
ALZC11	Crédito Imobiliário	R\$	1.067.416,00	2,33%
HABT11	Crédito Pulverizado	R\$	1.063.043,03	2,32%
IRDM11	Crédito Imobiliário	R\$	1.003.080,00	2,19%
MXRF11	Recebíveis Imobiliários	R\$	752.876,20	1,64%
VIUR11	Renda Urbana	R\$	689.250,96	1,50%
TESOURO SELIC FI	Caixa/Liquidez	R\$	648.549,28	1,41%
QTZD11	Desenvolvimento Imobiliário	R\$	479.840,00	1,04%
KORE11	Renda Urbana	R\$	400.358,90	0,87%
BTHF11	Híbrido Diversificado	R\$	349.977,60	0,76%
WSEC11	Crédito Imobiliário	R\$	320.647,80	0,70%
URPR11	Recebíveis Imobiliários	R\$	320.275,40	0,70%
MANA11	Híbrido Diversificado	R\$	269.400,00	0,58%
FYTO11	Crédito Imobiliário	R\$	239.700,00	0,52%
MCCI11	Recebíveis Imobiliários	R\$	181.780,00	0,39%
KNSC11	Híbrido Diversificado	R\$	88.000,00	0,19%
RBRR11	Crédito Imobiliário	R\$	87.510,00	0,19%
MFII11	Desenvolvimento Imobiliário	R\$	80.480,00	0,17%
CPTS11	Crédito Imobiliário	R\$	76.400,00	0,16%
IFRI11	Infraestrutura	R\$	51.090,00	0,11%
GZIT11	Shopping Centers	R\$	43.610,00	0,09%
RZTR11	Propriedades Rurais	R\$	41.712,10	0,09%
XPML11	Shopping Centers	R\$	27.588,60	0,06%
PMIS11	Híbrido Diversificado	R\$	24.240,00	0,05%
VCJR11	Recebíveis Imobiliários	R\$	9.796,00	0,02%
HGIC11	Crédito Imobiliário	R\$	6.143,84	0,01%
PORD11	Crédito Imobiliário	R\$	5.523,48	0,01%
OUJP11	Crédito Imobiliário	R\$	380,50	0,00%

* Valor de Mercado



DAMA11 FII

DRE

	Julho 2025	Agosto 2025	Setembro 2025
Receitas (em R\$)	-415,10	13.368,36	1.101,28
Cotas de Fundos Imobiliários	-415,10	13.368,36	1.101,28
Rendimentos, Dividendos e Juros sobre Capital próprio	547.669,52	492.752,40	510.586,07
Cotas de Fundos Imobiliários	547.669,52	492.752,40	510.586,07
Outras receitas	9.457,21	19.157,50	7.171,43
Títulos Públicos	0,00	0,00	0,00
Derivativos	0,00	1.464,69	0,00
Arredondamento de Distribuição	4,12	4,90	3,52
Cotas de Fundos de Renda Fixa	9.453,09	17.687,91	7.167,91
Receitas Gerais (em R\$)	556.711,63	525.278,26	518.858,78
Despesas	-66.528,01	-53.958,54	-57.233,74
Outros	-18.990,60	-3.368,57	-6.842,65
Taxa de administração	-47.537,41	-50.589,97	-50.391,09
Taxa de performance	0,00	0,00	0,00
Reservas e Retenções	753,13	0,00	0,00
Reserva de contingência	753,13	0,00	0,00
Retenção de rendimentos	0,00	0,00	0,00
Despesas e outras provisões (em R\$)	-65.774,88	-53.958,54	-57.233,74
Total de Cotas	5.537.031	5.537.031	5.537.031
Total Rendimento Apurado no Período	490.936,76	471.319,73	461.625,05
Total Rendimento Apurado no Período por Cota	0,08866426	0,08512138	0,08337050
Distribuído pelo gestor (por cota)	0,08866426	0,085121381	0,083370501

* DRE sintético com demonstrações após a data de alteração da gestão para HGI Capital.

DAMA11 FII HGI Capital

Quem Somos

HGI Capital é uma gestora de investimentos especializada em ativos imobiliários e finanças estruturadas. Unimos a sólida experiência e o histórico de sucesso da nossa equipe nos mercados imobiliário e financeiro à capacidade de identificar, desenvolver e estruturar oportunidades de investimento com segurança e visão de longo prazo.

Fundada em 2019, destacamo-nos pelo rigoroso processo de seleção de ativos e por práticas de governança que asseguram o monitoramento contínuo do portfólio. Somos Aderentes ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Gestão de Recursos de Terceiros e também signatários do PRI-Principles for Responsible Investment, reforçando nosso compromisso em investir com responsabilidade.

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
E-mail: ri@hgicapital.com.br
Telefone: (62) 3414-7847

Gestor CVM

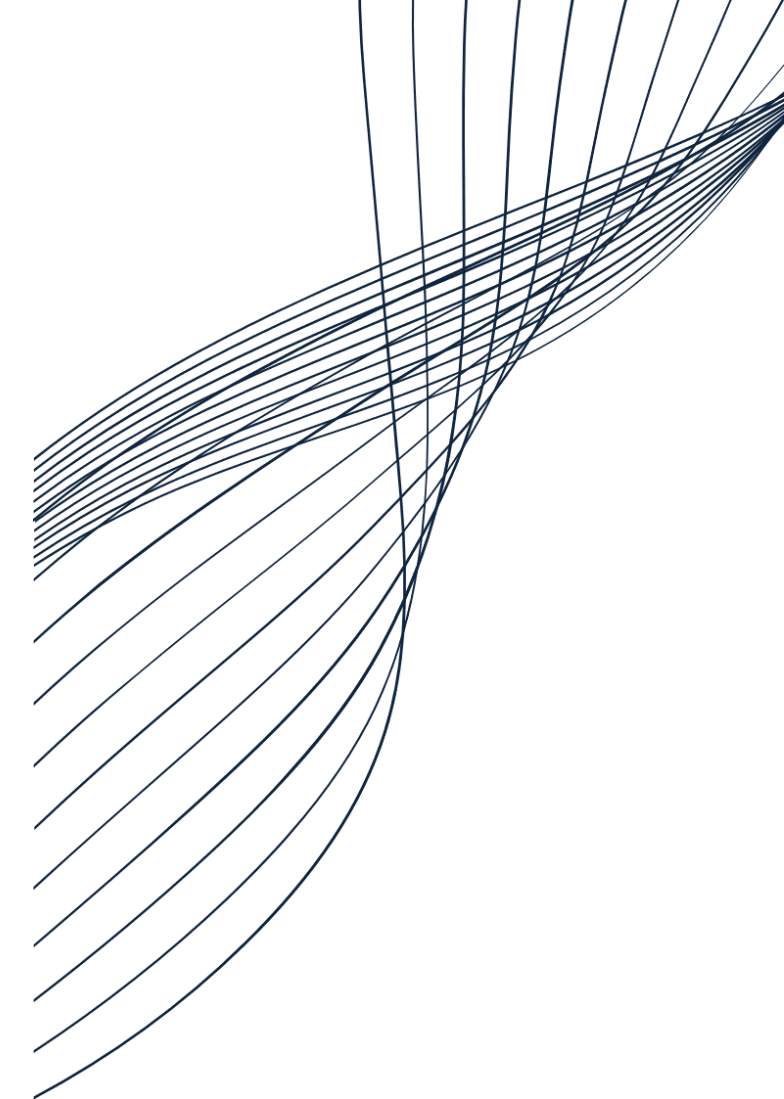
João Victor Gonçalves, CGE
Ato declaratório 21.051, de 19 de julho de 2023

Conheça a HGI Capital

 hgicapital.com.br
 @hgicapital
 hgicapital

 Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 2690 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74810-180, Sala 1403

Signatory of:



HGICAPITAL