

RELATÓRIO GERENCIAL DAMA11

JANEIRO 2026

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: 868

R\$ 46,22MI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO*

R\$ 7,15

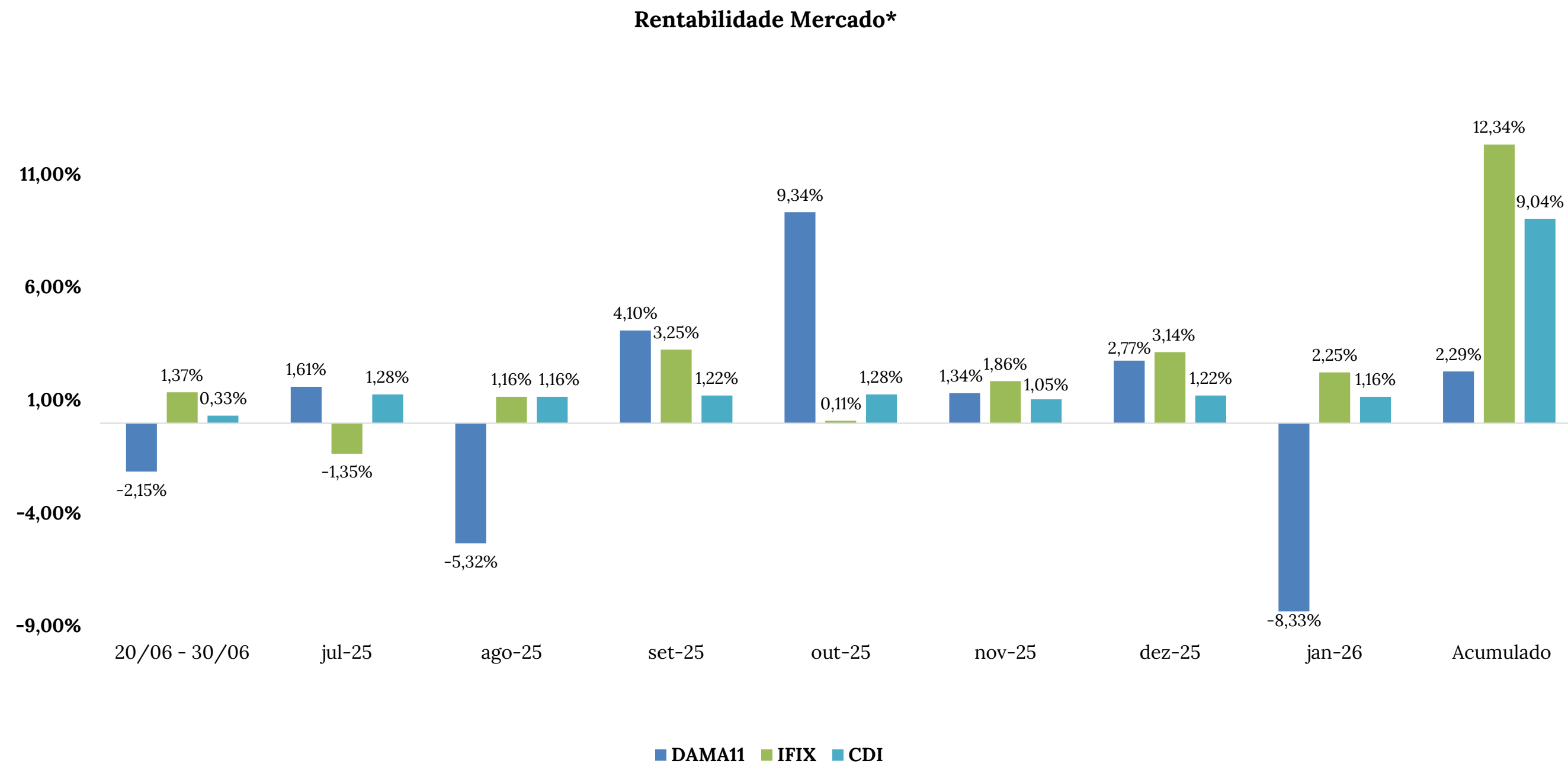
COTA DE MERCADO*

* Data-base: 30/01/2026



DAMA11 FII

Resultados e Distribuição



R\$ 0,0753
Distribuição Por Cota no Mês

1,05%
Dividend Yield Mensal

12,64%
Dividend Yield Anualizado

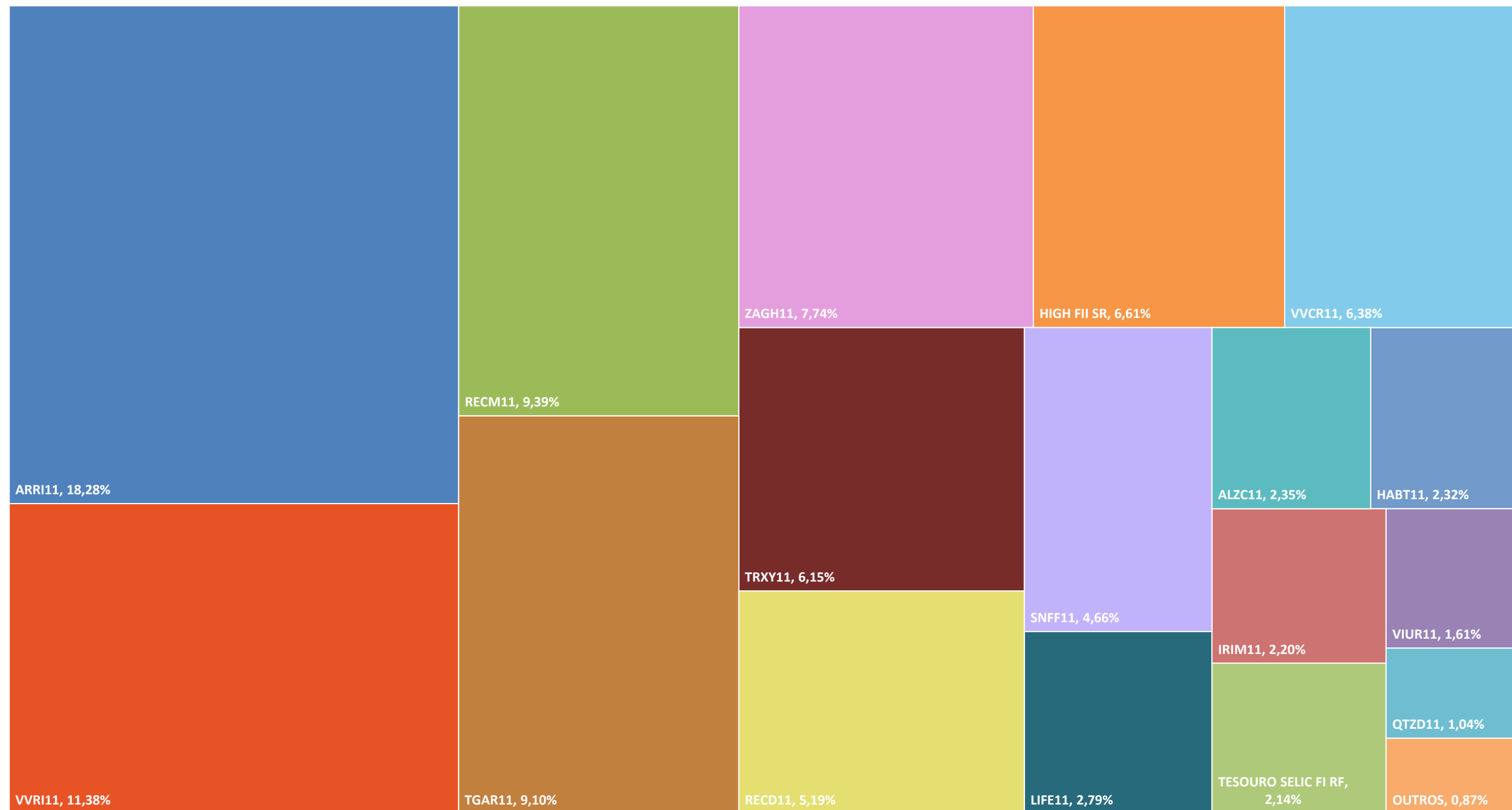
* Rentabilidade acumulada (considera distribuições) após a data de alteração da gestão para HGI Capital.

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.

DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição percentual por ativo)



Comentário do Gestor

O Fundo mantém seu portfólio estrategicamente posicionado para capturar a valorização esperada com o início do ciclo de corte da taxa Selic, previsto para março.

Seguimos com a manutenção da posição em VVRI11, apesar da suspensão da distribuição de dividendos, temporária em nossa visão. Entendemos que a carteira do fundo vem passando por uma reciclagem necessária e natural e que, mesmo com o período de estiagem das distribuições, novas alocações adiante tendem a retomar patamares atrativos de dividendos ainda dentro do semestre.

Seguimos confiantes no posicionamento atual da carteira, entendendo que o cenário macroeconômico pode favorecer a reprecificação dos ativos imobiliários ao longo dos próximos meses. Permanecemos atentos às oportunidades que possam gerar ganho de capital e otimização da alocação, sempre com foco na disciplina de risco e geração de valor aos cotistas.

DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição financeira por ativo*)

Ativo	Tese Principal	Financeiro	% P.L.
ARRI11	Crédito Imobiliário	R\$ 8.449.308,90	18,28%
VVRI11	Renda Urbana	R\$ 5.262.456,42	11,38%
RECM11	Híbrido Diversificado	R\$ 4.339.147,20	9,39%
TGAR11	Híbrido Diversificado	R\$ 4.206.328,75	9,10%
ZAGH11	Híbrido Diversificado	R\$ 3.577.979,03	7,74%
VVCR11	Crédito Imobiliário	R\$ 2.947.826,52	6,38%
TRXY11	Híbrido Diversificado	R\$ 2.841.735,00	6,15%
TESOURO SELIC FI	Caixa/Liquidez	R\$ 2.466.128,15	5,34%
RECD11	Crédito Imobiliário	R\$ 2.400.436,80	5,19%
SNFF11	Fundos de Fundos (FOF)	R\$ 2.152.661,70	4,66%
24K3051531	CRI - Incorporação Horizontal	R\$ 2.102.168,28	4,55%
HIGH FII	Desenvolvimento Imobiliário	R\$ 1.521.361,95	3,29%
LIFE11	Recebíveis Imobiliários	R\$ 1.289.416,20	2,79%
ALZC11	Crédito Imobiliário	R\$ 1.085.656,44	2,35%
HABT11	Crédito Pulverizado	R\$ 1.071.156,83	2,32%
IRIM11	Crédito Imobiliário	R\$ 1.016.289,61	2,20%
VIUR11	Renda Urbana	R\$ 742.643,64	1,61%
QTZD11	Desenvolvimento Imobiliário	R\$ 479.840,00	1,04%
FYTO11	Crédito Imobiliário	R\$ 263.400,00	0,57%
MANA11	Híbrido Diversificado	R\$ 125.419,00	0,27%
HGIC11	Crédito Imobiliário	R\$ 6.429,60	0,01%

* Valor de Mercado

DAMA11 FII

DRE

	Jul-25	Ago-25	Set-25	Out-25	Nov-25	Dez-25	Jan-26
Resultado na Venda (em R\$)	(415,10)	13.368,36	1.101,28	5.339,47	-	18.132,11	16.033,76
Cota de fundos imobiliários	(415,10)	13.368,36	1.101,28	5.339,47	-	18.132,11	11.937,15
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	-	-	-	-	4.096,61
Rendimentos, Dividendos e JCP (em R\$)	547.669,52	492.752,40	510.586,07	501.821,28	448.342,98	424.183,88	451.656,07
Cota de fundos imobiliários	547.669,52	492.752,40	510.586,07	501.821,28	448.342,98	424.183,88	451.656,07
Outras receitas (em R\$)	9.457,21	19.157,50	7.171,43	9.217,30	26.838,11	13.333,64	13.553,96
Outras receitas	9.457,21	19.157,50	7.171,43	9.217,30	26.838,11	13.333,64	13.553,96
Receitas Gerais (em R\$)	556.711,63	525.278,26	518.858,78	516.378,05	484.346,28	464.404,35	481.243,79
Despesas (em R\$)	(66.528,01)	(53.958,54)	(57.233,74)	(53.870,87)	(55.752,91)	(63.176,08)	(64.177,90)
Taxa de administração	(47.537,41)	(50.589,97)	(50.391,09)	(50.059,31)	(50.000,83)	(49.662,28)	(49.958,69)
Taxa de performance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	(18.990,60)	(3.368,57)	(6.842,65)	(3.811,56)	(5.752,08)	(13.513,80)	(14.219,21)
Reservas e Retenções (em R\$)	753,13	-	-	-	-	-	-
Reserva de contingência	753,13	-	-	-	-	-	-
Despesas e outras provisões (em R\$)	(65.774,88)	(53.958,54)	(57.233,74)	(53.870,87)	(55.752,91)	(63.176,08)	(64.177,90)
Total de Cotas	5.537.031,00	5.537.031,00	5.537.031,00	5.537.031,00	5.537.031,00	5.537.031,00	5.537.031,00
Total Rendimento Apurado no Período	490.936,76	471.319,73	461.625,05	462.507,19	428.593,37	401.228,27	417.065,89
Total Rendimento Apurado no Período por Cota	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,07	0,08
Distribuído pelo gestor (por cota)	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,07	0,08

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.

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

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.

Signatory of:



Gestão de Recursos

HGICAPITAL