

# RELATÓRIO GERENCIAL DAMA11

JUNHO 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

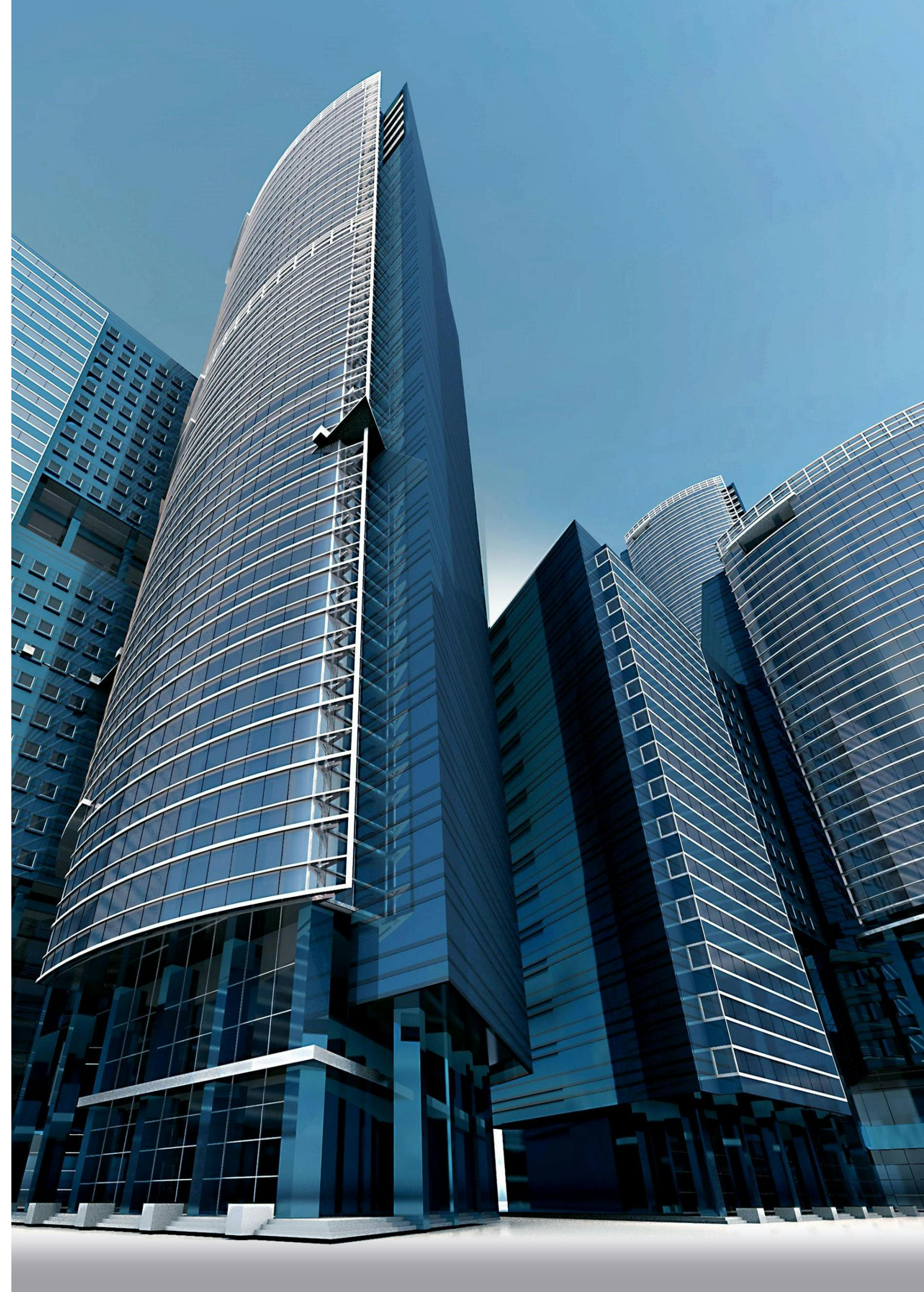
# R\$ 40,39MI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO\*

# R\$ 6,30

COTA DE MERCADO\*

• Data-base: 30/06/2026



DAMA11 FII

# Comentário do Gestor

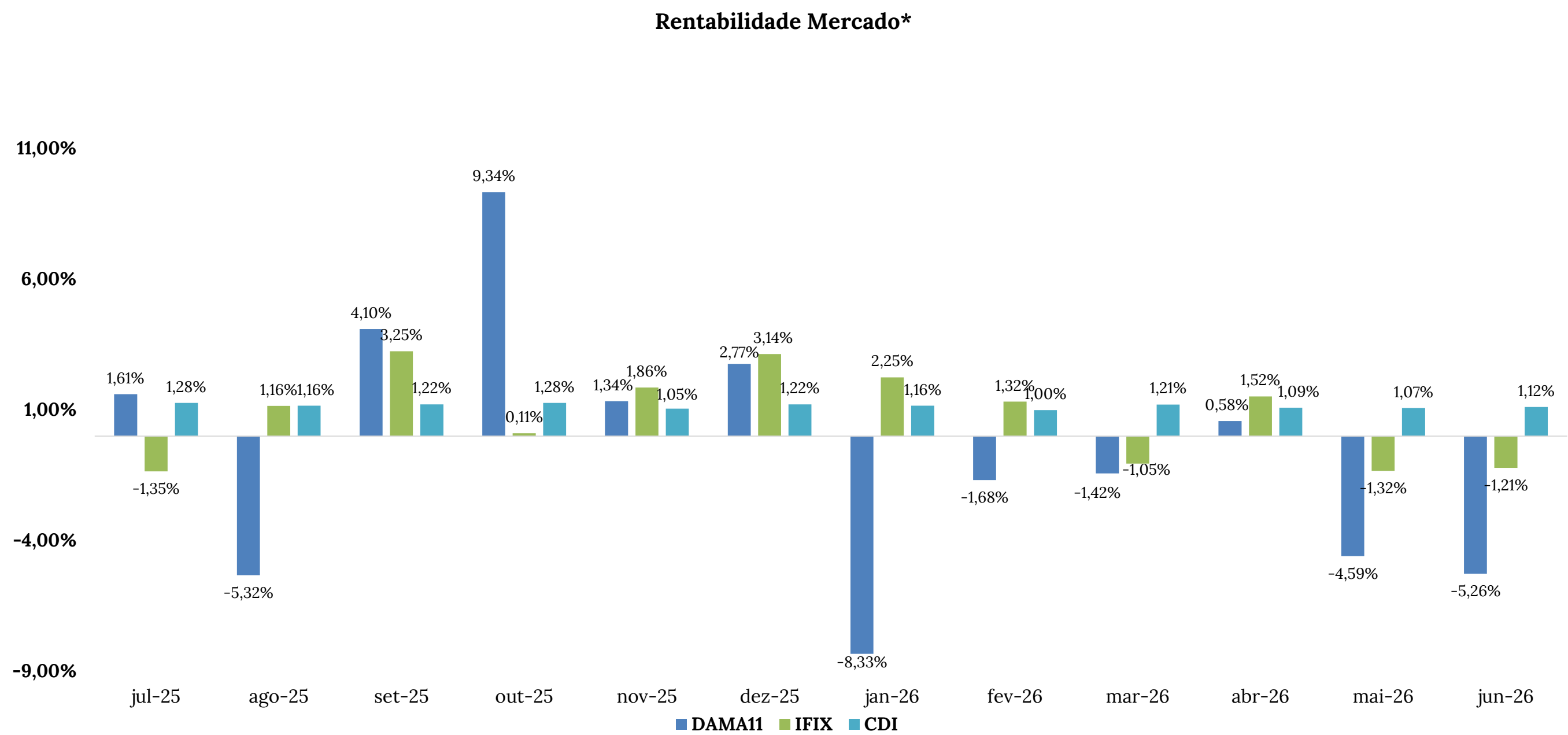


Junho trouxe alívio no quadro inflacionário. O IPCA desacelerou para 0,16% (ante 0,58% em maio), com o acumulado em 12 meses recuando de 4,72% para 4,64% — ainda ligeiramente acima do teto de 4,50% da meta, mas com composição mais benigna: os núcleos variaram entre 0,15% e 0,25% com alimentação e bebidas registrando deflação de 0,24%. O IGP-M corroborou com o alívio no atacado, com queda de 0,50% no mês, puxada pelo recuo de 0,97% do IPA. Nesse contexto, o Copom deu sequência ao ciclo de flexibilização e reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 14,25% a.a., em decisão unânime, mantendo tom cauteloso diante de projeções de inflação ainda distantes da meta.

O Fundo segue posicionado para capturar a reprecificação dos ativos imobiliários neste ciclo de cortes, buscando movimentos oportunistas. Em junho, concluímos a alienação de três posições (TRXF11, FYTO11 e MANA11), visando a reciclagem de portfólio com efeito residual no resultado realizado, sem que trouxesse maiores impactos sobre a capacidade de distribuição do Fundo. A redução marginal do rendimento apurado no mês decorreu da menor distribuição de proventos de algumas posições: VVRI11, ZAGH11 e RECD11. Em nossa visão, trata-se de oscilação de fluxo de distribuição, e não de deterioração da qualidade dos ativos das carteiras. A carteira de FIIs de papel mantém a correção monetária dos CRIs indexados ao IPCA como motor de distribuição, enquanto o patamar ainda elevado do CDI preserva o carregamento das posições pós-fixadas. Seguimos priorizando ativos de alta qualidade de crédito e proteção patrimonial com ganho real para os cotistas.

# 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\$ 0,05

Distribuição Por Cota no Mês

0,89%

Dividend Yield Mensal

10,71%

Dividend Yield Anualizado

DAMA11 FII

# Carteira do Fundo

(exposição percentual por ativo)



DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição financeira por ativo\*)

| Ativo               | Tese Principal              | Financeiro |              | % P.L. |
|---------------------|-----------------------------|------------|--------------|--------|
| ARRI11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 5.848.545,65 | 14,48% |
| VVRI11              | Renda Urbana                | R\$        | 5.172.769,00 | 12,81% |
| RECM11              | Híbrido Diversificado       | R\$        | 4.001.097,36 | 9,90%  |
| ZAGH11              | Híbrido Diversificado       | R\$        | 3.554.978,38 | 8,80%  |
| HIGH FII SR         | Desenvolvimento Imobiliário | R\$        | 3.423.460,68 | 8,47%  |
| TGAR11              | Híbrido Diversificado       | R\$        | 2.864.066,40 | 7,09%  |
| TRXY11              | Híbrido Diversificado       | R\$        | 2.542.605,00 | 6,29%  |
| VVCR11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 2.454.665,82 | 6,08%  |
| SNFF11              | Fundos de Fundos (FOF)      | R\$        | 2.032.571,73 | 5,03%  |
| RECD11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 1.924.099,18 | 4,76%  |
| TESOURO SELIC FI RF | Caixa/Liquidez              | R\$        | 1.864.320,15 | 4,62%  |
| LIFE11              | Recebíveis Imobiliários     | R\$        | 1.021.148,40 | 2,53%  |
| ALZC11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 1.016.098,05 | 2,52%  |
| HABT11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 982.716,41   | 2,43%  |
| IRIM11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 979.755,84   | 2,43%  |
| QTZD11              | Desenvolvimento Imobiliário | R\$        | 479.840,00   | 1,19%  |
| VIUR11              | Renda Urbana                | R\$        | 282.738,51   | 0,70%  |
| HGIC11              | Crédito Imobiliário         | R\$        | 5.468,92     | 0,01%  |

\* Valor de Mercado

# DAMA11 FII

## DRE

|                                              | Dez-25       | Jan-26       | Fev-26       | Mar-26       | Abr-26       | Mai-26       | Jun-26       |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultado na Venda (em R\$)                  | 18.132,11    | 16.033,76    | -            | -            | -            | -            | (18.588,67)  |
| Cota de fundos imobiliários                  | 18.132,11    | 11.937,15    | -            | -            | -            | -            | (18.558,67)  |
| Certificado de recebíveis imobiliários       | -            | 4.096,61     | -            | -            | -            | -            | -            |
| Rendimentos, Dividendos e JCP (em R\$)       | 424.183,88   | 451.656,07   | 511.178,75   | 398.800,10   | 413.314,26   | 401.348,34   | 372.135,47   |
| Cota de fundos imobiliários                  | 424.183,88   | 451.656,07   | 511.178,75   | 398.800,10   | 413.314,26   | 401.348,34   | 372.135,47   |
| Outras receitas (em R\$)                     | 13.333,64    | 13.553,96    | 7.950,02     | 9.994,05     | 10.115,29    | 17.349,72    | 13.333,28    |
| Outras receitas                              | 13.333,64    | 13.553,96    | 7.905,02     | 9.994,05     | 10.115,29    | 17.349,72    | 13.333,28    |
| Receitas Gerais (em R\$)                     | 464.404,35   | 481.243,79   | 519.128,77   | 408.794,15   | 423.429,55   | 418.693,19   | 366.880,08   |
| Despesas (em R\$)                            | (63.176,08)  | (64.177,90)  | (55.462,35)  | (70.795,05)  | (55.929,26)  | (55.703,52)  | (55.418,14)  |
| Taxa de administração                        | (49.662,28)  | (49.958,69)  | (50.452,70)  | (50.258,32)  | (49.789,26)  | (49.117,80)  | (48.316,45)  |
| Taxa de performance                          | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Outros                                       | (13.513,80)  | (14.219,21)  | (5.009,65)   | (20.536,73)  | (6.140,00)   | (6.585,72)   | (7.101,69)   |
| Reservas e Retenções (em R\$)                | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Reserva de contingência                      | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Despesas e outras provisões (em R\$)         | (63.176,08)  | (64.177,90)  | (55.462,35)  | (70.795,05)  | (55.929,26)  | (55.703,52)  | (55.418,14)  |
| 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          | 401.228,27   | 417.065,89   | 463.666,42   | 337.999,10   | 367.500,29   | 362.989,67   | 311.461,94   |
| Total Rendimento Apurado no Período por Cota | 0,07         | 0,08         | 0,08         | 0,06         | 0,06         | 0,06         | 0,05         |
| Distribuído pelo gestor (por cota)           | 0,07         | 0,07         | 0,08         | 0,06         | 0,06         | 0,06         | 0,05         |

# 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](mailto: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

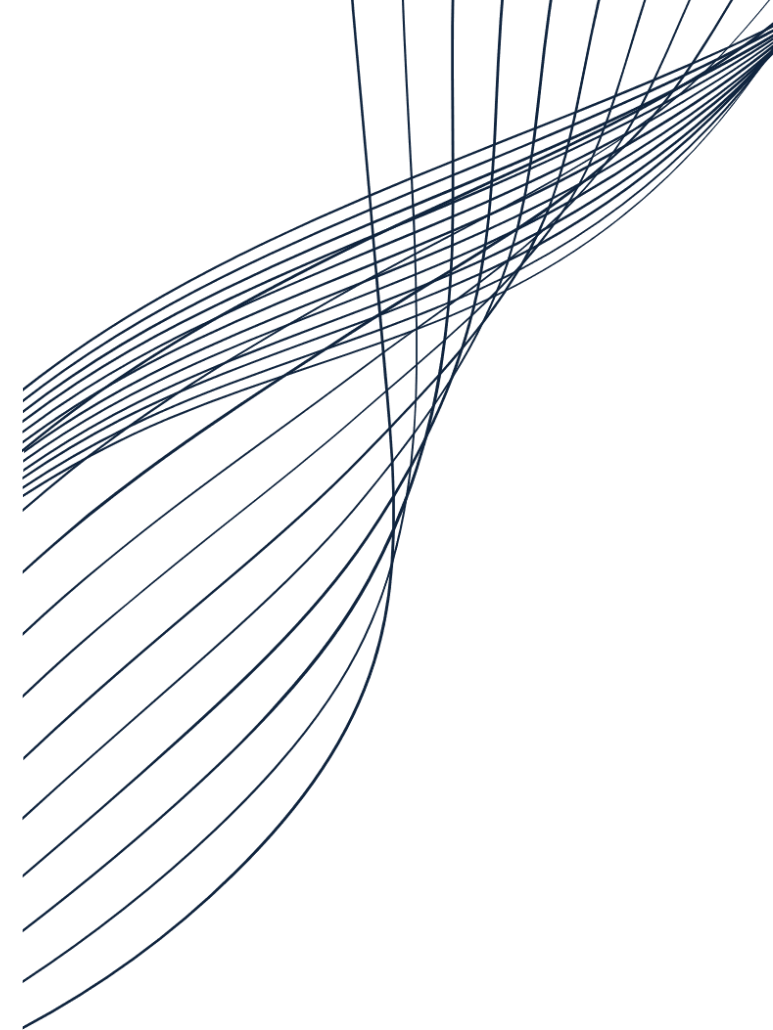
 [hgicapital.com.br](http://hgicapital.com.br)

 @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, consequentemente, 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:



HGICAPITAL