RELATÓRIO GERENCIAL DAMA11

AGOSTO 2026

HGI CAPITAL

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: 960

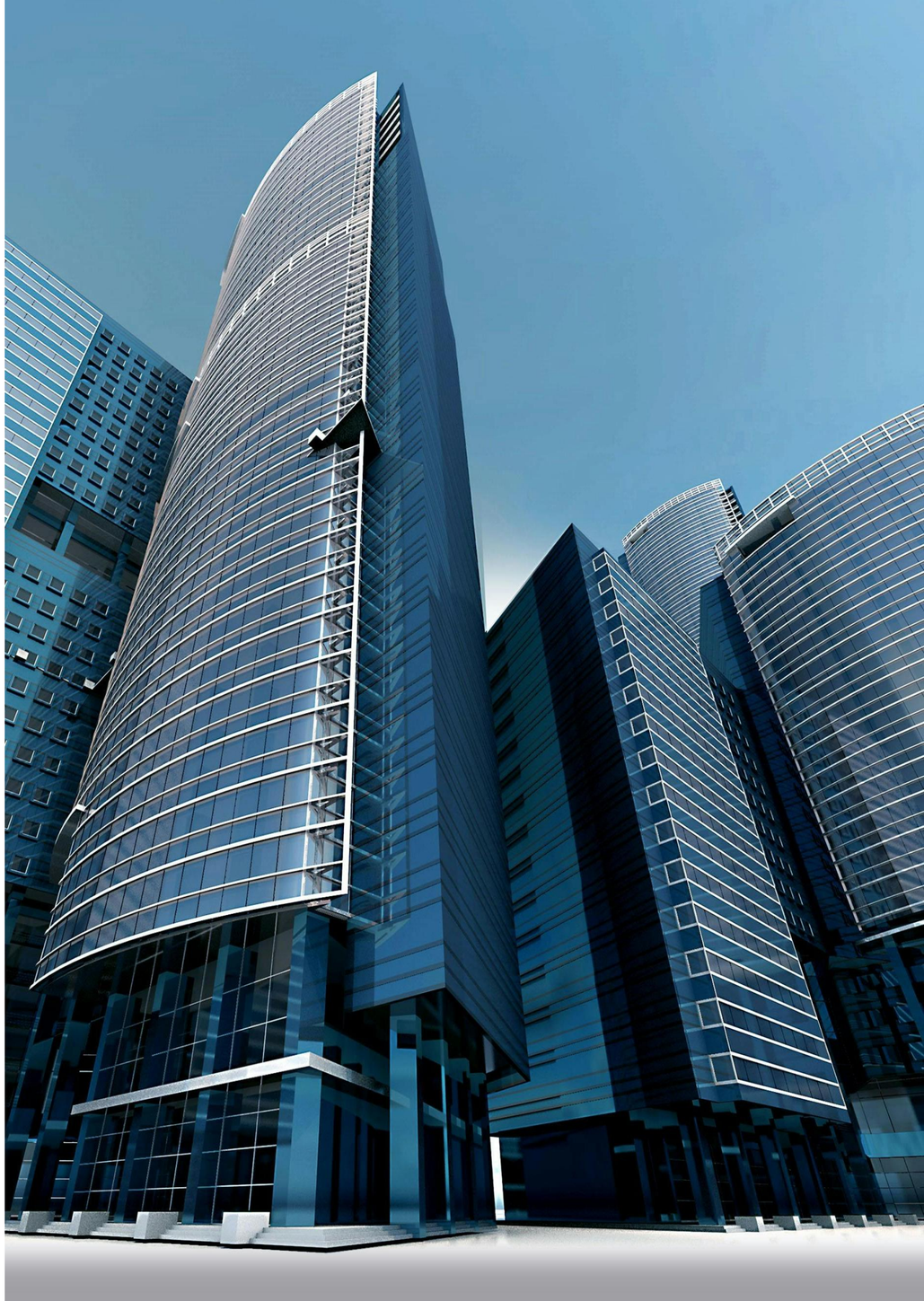
R$ 38,23MI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO*

R$ 4,79

COTA DE MERCADO*

- **Data-base: 31/08/2026**



DAMA11 FII

Comentário do Gestor

No cenário macroeconômico de agosto, o Copom fez o quarto corte seguido da Selic, de 14,25% para 14,00% ao ano. O IPCA registrou deflação de 0,32% no mês, e o acumulado em 12 meses recuou para 4,22%. Mesmo com esse alívio, o juro real segue elevado e continua pressionando os ativos de renda: o IFIX caiu 1,46% no mês, a quarta queda mensal consecutiva.

Nesse contexto, demos continuidade à reciclagem da carteira iniciada em julho e realizamos cerca de R$ 4,7 milhões com a venda de posições herdadas. Zeramos as posições em VVCR11, SNFF11 e ALZC11 e reduzimos RECD11, TRXY11, RECM11 e ZAGH11, de modo que a carteira de FIIs passou de 16 para 13 ativos. O efeito dessas vendas já estava refletido no patrimônio do Fundo, por meio da marcação a mercado, e recai sobre o resultado distribuível do período. Em contrapartida, libera capital antes alocado em ativos de baixa liquidez e dependentes dos resultados e políticas de distribuição de outros fundos.

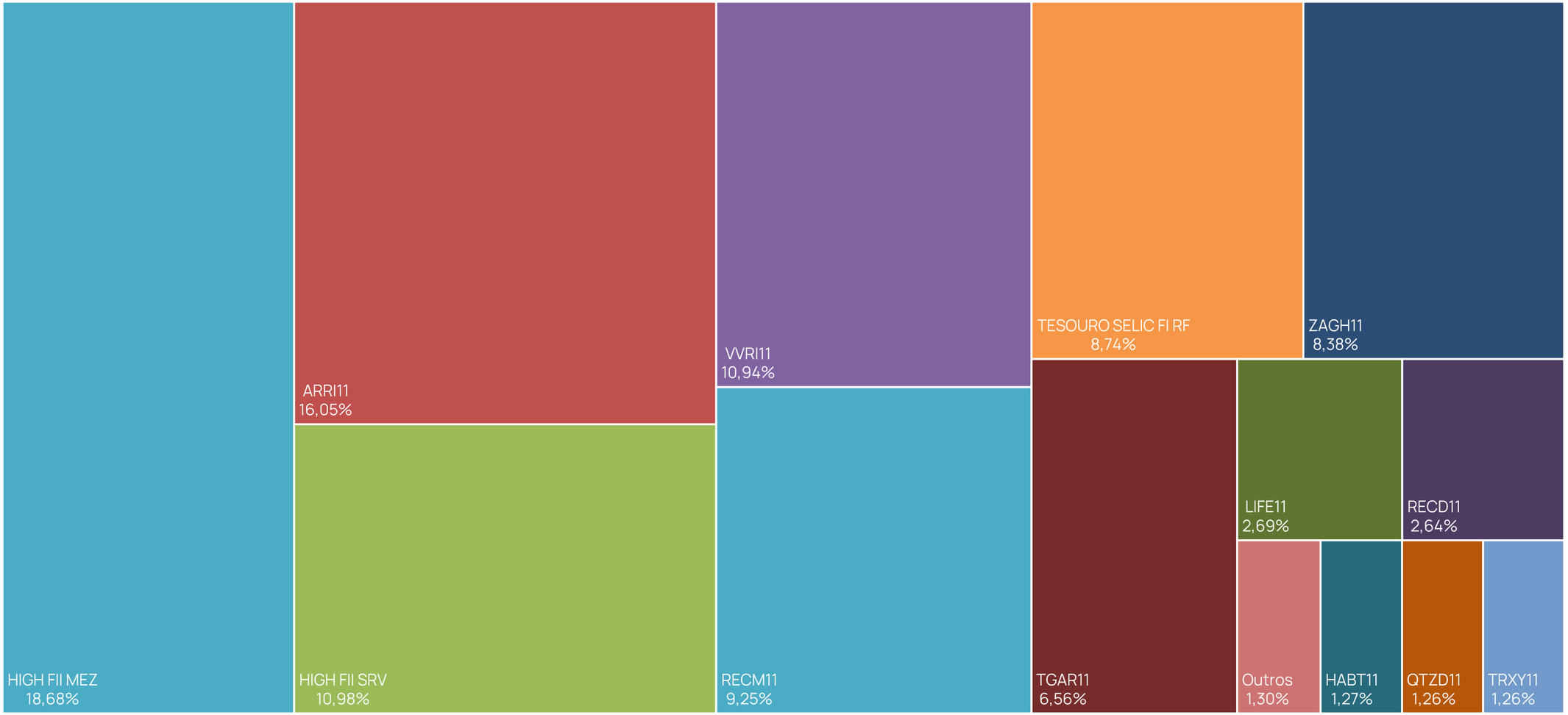
A maior parte foi destinada a ativos com taxa média de CDI + 3,4% ao ano, com o objetivo de capturar oportunidades de médio prazo, como as operações de crédito do nosso pipeline. O restante compõe a reserva de liquidez, aplicada a 100% do CDI, que será utilizada em oportunidades e obrigações de curto prazo.

O resultado de agosto refletiu as vendas realizadas no mês, um movimento planejado dentro da reformulação da carteira. Optamos por realizar essas posições mesmo sabendo do efeito sobre as distribuições no curto prazo, para que o Fundo volte a distribuir a partir de uma base mais sólida. Os rendimentos recebidos pela carteira seguem destinados, prioritariamente, à compensação do resultado acumulado e, por isso, não houve distribuição referente a agosto.

DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição percentual por ativo)



DAMA11 FII

Carteira do Fundo

(exposição financeira por ativo*)

Ativo	Tese Principal	Financeiro	% P.L.
HIGH FII MEZ	Desenvolvimento Imobiliário	R$ 7.102.547,58	18,68%
ARRI11	Crédito Imobiliário	R$ 6.102.278,65	16,05%
HIGH FII SRV	Desenvolvimento Imobiliário	R$ 4.175.626,71	10,98%
VVRI11	Renda Urbana	R$ 4.158.404,70	10,94%
RECM11	Híbrido Diversificado	R$ 3.518.784,00	9,25%
TESOURO SELIC FI RF	Caixa/Liquidez	R$ 3.322.715,57	8,74%
ZAGH11	Híbrido Diversificado	R$ 3.187.321,43	8,38%
TGAR11	Híbrido Diversificado	R$ 2.492.619,35	6,56%
LIFE11	Recebíveis Imobiliários	R$ 1.024.033,00	2,69%
RECD11	Crédito Imobiliário	R$ 1.003.684,00	2,64%
HABT11	Crédito Pulverizado	R$ 483.357,60	1,27%
QTZD11	Desenvolvimento Imobiliário	R$ 479.840,00	1,26%
TRXY11	Híbrido Diversificado	R$ 479.498,76	1,26%
VIUR11	Renda Urbana	R$ 277.884,63	0,73%
IRIM11	Crédito Imobiliário	R$ 211.170,88	0,56%
HGIC11	Crédito Imobiliário	R$ 4.934,06	0,01%

* Valor de Mercado

DAMA11 FII
DRE

	Fev-26	Mar-26	Abr-26	Mai-26	Jun-26	Jul-26	Ago-26
Resultado na Venda (em R$)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(18.588,67)**	**(985.971,52)**	**(1.444.379,91)**
Cota de fundos imobiliários	-	-	-	-	(18.558,67)	(985.971,52)	(1.444.379,91)
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	-	-	-	-	-
Rendimentos, Dividendos e JCP (em R$)	**511.178,75**	**398.800,10**	**413.314,26**	**401.348,34**	**372.135,47**	**528.328,06**	**314.207,79**
Cota de fundos imobiliários	511.178,75	398.800,10	413.314,26	401.348,34	372.135,47	390.304,86	314.207,79
Cotas de fundos negociadas em balcão	-	-	-	-	-	138.023,20	
Outras receitas (em R$)	**7.950,02**	**9.994,05**	**10.115,29**	**17.349,72**	**13.333,28**	**17.039,01**	**16.578,53**
Outras receitas	7.905,02	9.994,05	10.115,29	17.349,72	13.333,28	17.039,01	16.578,53
Receitas Gerais (em R$)	**519.128,77**	**408.794,15**	**423.429,55**	**418.693,19**	**366.880,08**	**(440.600,05)**	**(1.113.593,59)**
Despesas (em R$)	**(55.462,35)**	**(70.795,05)**	**(55.929,26)**	**(55.703,52)**	**(55.418,14)**	**(52.862,03)**	**(51.557,07)**
Taxa de administração	(50.452,70)	(50.258,32)	(49.789,26)	(49.117,80)	(48.316,45)	(47.243,60)	(46.847,02)
Taxa de performance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	(5.009,65)	(20.536,73)	(6.140,00)	(6.585,72)	(7.101,69)	(5.618,43)	(4.710,05)
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 Mês	**463.666,42**	**337.999,10**	**367.500,29**	**362.989,67**	**311.461,94**	**(493.462,08)**	**(1.165.150,66)**
Total Rendimento Apurado no Período por Cota	**0,08**	**0,06**	**0,06**	**0,06**	**0,05**	**0,00**	**0,00**
Distribuído pelo gestor (por cota)	**0,08**	**0,06**	**0,06**	**0,06**	**0,05**	**0,00**	**0,00**
Total Rendimento Acumulado						**(493.462,08)**	**(1.658.612,74)**

* 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.

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:
PRI Principles for Responsible Investment
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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.

HGI CAPITAL