



Relatório Gerencial  
FII BTOWERS  
(BTWR11)

Outubro/2023

## Sobre o fundo

O FII BTOWERS tem como objetivo proporcionar lucro aos cotistas mediante distribuição de resultados advindos de contratos de aluguel de unidades do empreendimento Brookfield Towers. O Fundo investe majoritariamente nos Ativos Alvo, proporcionando remuneração para o investimento realizado

## Informações Gerais

**Data de Início:** 02/09/2014

**CNPJ:** 20.132.453/0001-89

**Taxa de Administração:** 0,80% a.a.

**Taxa de Gestão:** 0,70% a.a.

**Taxa de Performance:** Não há.

**Patrimônio Líquido em 31/10/2023:** R\$ 90.562.977,47

**Cota Patrimonial em 31/10/2023:** R\$ 111,91

**Cota de Mercado em 31/10/2023:** R\$ 106,35

**Número de Cotistas em 31/10/2023:** 65\*

**Código B3:** BTWR11

**Código ISIN:** BRBTWRCTF004

**Pagamento de Rendimentos:** 10º dia útil do mês

**Tributação:** segundo a Lei 11.196/05, pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total de um fundo com, no mínimo, 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão, são isentas de Imposto de Renda (IR) nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de IR sobre eventuais ganhos de capital na venda da cota.

## Comentários do Gestor

Fechamos o mês de outubro de 2023 com um resultado dentro das expectativas projetadas, atingindo um DY de 0,61%

Os indicadores de adimplência apresentaram uma alteração no fechamento desse mês. Cerca de R\$ 10.7 mil estão em atraso mas sob uma cobrança ativa com uma previsão de acerto ainda em novembro/23, mais detalhes podem ser vistos na página 9

Não tivemos ingresso de novos locatários no mês de outubro. Entretanto, contamos com a antecipação de alguns aluguéis e o reajuste do indicador de correção monetária incidente, que permitiram a antecipação do fluxo de distribuição do semestre.

Assim, através do resultado auferido no mês de outubro de 2023, conseguimos realizar R\$ 0,65 de proventos aos cotistas, implicando em um Dividend Yield (DY) anualizado de 7,57%.



Gestor



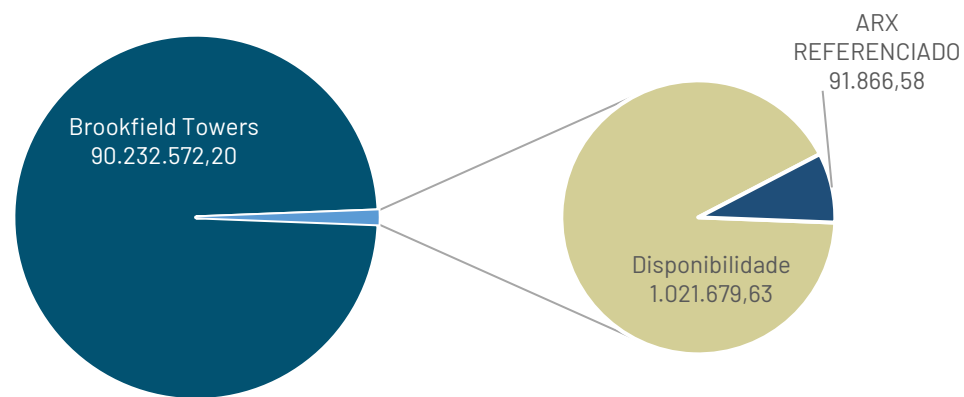
Administrador

## DRE Sintético

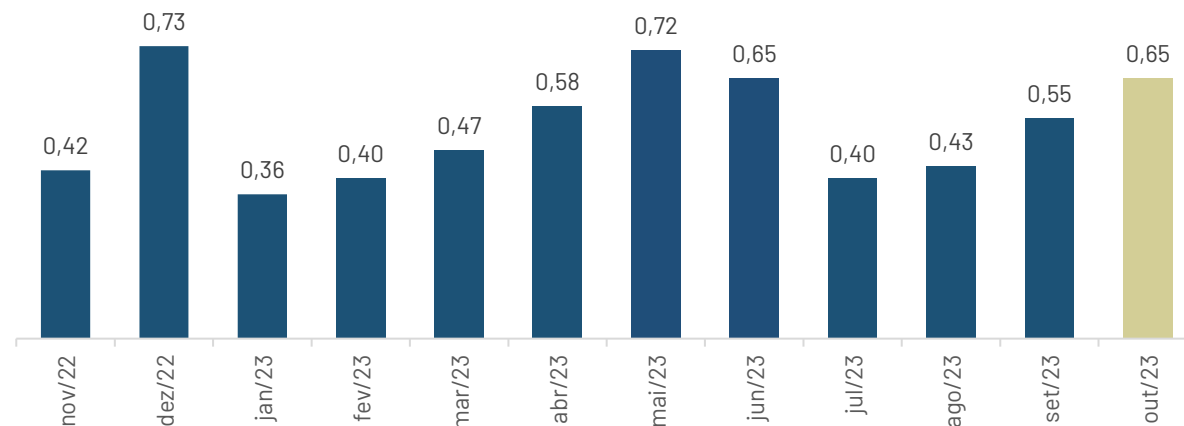
	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23
<b>Receitas</b>	<b>647.130,21</b>	<b>616.507,45</b>	<b>635.452,80</b>	<b>658.146,14</b>	<b>741.348,46</b>	<b>572.383,53</b>	<b>721.080,44</b>	<b>639.680,23</b>	<b>680.889,71</b>	<b>617.060,59</b>	<b>620.580,71</b>	<b>694.399,80</b>
Receitas de Aluguéis	628.139,88	595.604,56	618.221,57	647.125,28	731.302,79	564.748,41	711.538,19	632.595,87	675.694,27	615.080,83	617.160,26	688.512,07
Receita Financeira	18.990,33	20.902,89	17.231,23	11.020,86	10.045,67	7.635,12	9.542,25	7.084,36	5.195,44	1.979,76	3.420,45	5.887,73
<b>Despesas</b>	<b>-229.434,83</b>	<b>-212.548,07</b>	<b>-211.842,01</b>	<b>-165.908,58</b>	<b>-215.108,11</b>	<b>-208.325,75</b>	<b>-231.720,68</b>	<b>-267.411,51</b>	<b>-277.746,81</b>	<b>-209.042,94</b>	<b>-178.979,84</b>	<b>-211.081,27</b>
Taxa de Administração	-12.337,29	-16.000,00	-15.085,40	-7.517,07	-15.085,40	-15.085,40	-15.085,40	-15.085,40	-22.585,40	-23.740,23	4.479,00	-8.282,17
Taxa de Gestão	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
Auditoria	-4.600,00	0,00	-4.600,00	-4.600,00	-4.600,00	-	-5.400,00	-	-18.000,00	-	-	-
Condomínio	-114.712,59	-115.326,05	-105.769,02	-106.899,54	-108.121,02	-108.187,88	-108.539,52	-110.973,17	-108.511,22	-108.573,02	-107.010,70	-122.927,13
Consultoria Imobiliária (Mensal)	-13.748,58	-23.278,19	-37.513,38	-34.530,10	-28.994,59	-31.191,31	-41.658,12	-37.224,14	-26.075,90	-28.669,76	-25.032,51	-30.133,04
Comissão (por contrato)	-9.300,00	-13.500,00	-12.859,38	-	-2.700,00	-	-	-	-	-	-	-
IPTU	-29.040,64	-28.432,44	-	-	-	-36.801,08	-36.800,93	-36.800,93	-36.800,93	-36.800,93	-37.043,82	-36.800,93
Merchandising	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-	-	-2.000,00	-	-4.000,00	-2.000,00
Outras Despesas	-33.695,73	-4.011,39	-24.014,83	-361,87	-43.607,10	-5.060,08	-14.236,71	-57.327,87	-53.773,36	-1.259,00	-371,81	-938,00
<b>Resultado Líquido - Caixa</b>	<b>417.695,38</b>	<b>403.959,38</b>	<b>423.610,79</b>	<b>492.237,56</b>	<b>526.240,35</b>	<b>364.057,78</b>	<b>489.359,76</b>	<b>372.268,72</b>	<b>403.142,90</b>	<b>408.017,65</b>	<b>441.600,87</b>	<b>483.318,53</b>
Caixa Distribuído	339.893,28	590.766,89	291.337,10	323.707,88	380.356,76	469.376,43	582.674,19	526.025,31	323.707,90	347.985,97	445.098,34	526.025,31
Cota Patrimonial	111,90	112,01	112,30	112,52	112,83	112,02	112,00	112,59	111,90	111,94	111,96	111,91
Cota Mercado	105,49	105,07	105,49	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00
P/VPA	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96	0,95	0,96	0,96	0,96	0,96
<b>Cotas:</b>	<b>nov/22</b>	<b>dez/22</b>	<b>jan/23</b>	<b>fev/23</b>	<b>mar/23</b>	<b>abr/23</b>	<b>mai/23</b>	<b>jun/23</b>	<b>jul/23</b>	<b>ago/23</b>	<b>set/23</b>	<b>out/23</b>
BTWR11	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270	809.270
Distribuição por Cota	0,42	0,73	0,36	0,40	0,47	0,58	0,72	0,65	0,40	0,43	0,55	0,65

**Observação:** o resultado líquido de caixa é a soma das Receitas de aluguéis e receita financeira, subtraídos das despesas

## Composição da Carteira



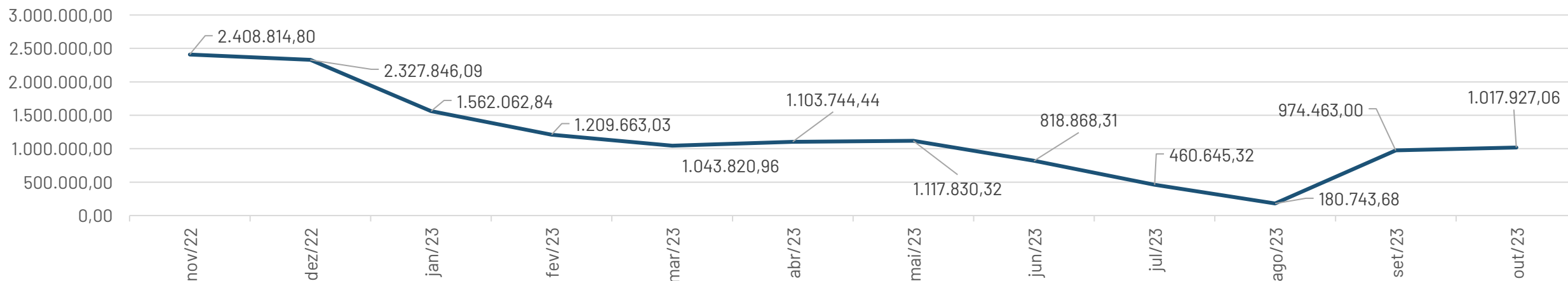
## Distribuição por Cota (R\$)



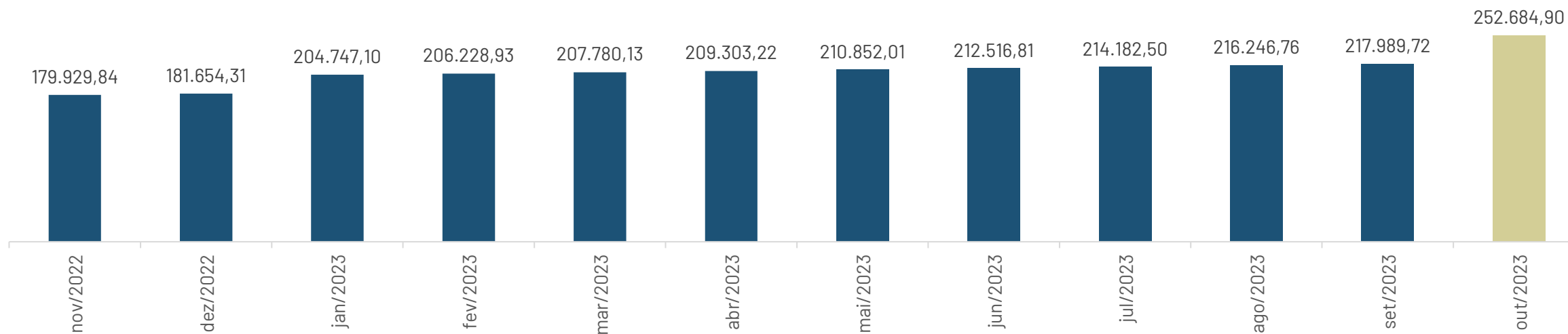
## Cotas, Rentabilidade e *Dividend Yield*(DY)

	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano
<b>Cota de Mercado (R\$)</b>	106,4	108	108	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,07	-
<b>2 Rentabil. Cota de Mercado</b>	0	1,50%	0	-2,32%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-0,40%	-1,25%
<b>0 Cota Patrimonial (R\$)</b>	108,56	108,58	108,61	108,65	108,40	111,26	111,42	111,53	111,61	111,64	111,90	112,01	-
<b>2 Rentabil. Cota Patrimonial*</b>	0,03%	0,02%	0,04%	0,03%	-0,23%	2,63%	0,15%	0,11%	0,07%	0,02%	0,24%	0,10%	3,22%
<b>2 Distribuição (R\$)</b>	0,25	0,30	0,37	0,43	0,50	0,46	0,36	0,38	0,4	0,42	0,42	0,73	5,02
<b>DY mensal</b>	0,23%	0,28%	0,34%	0,41%	0,47%	0,44%	0,34%	0,36%	0,38%	0,40%	0,40%	0,69%	4,85%
<b>Cota de Mercado (R\$)</b>	105,49	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	107,00	-	-	-
<b>2 Rentabil. Cota de Mercado</b>	0,40%	1,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	0%	0%	0%	0,00%	-	-	1,84%
<b>0 Cota Patrimonial (R\$)</b>	112,3	112,5	112,83	112,02	112,00	112,59	111,90	111,94	111,96	111,91	-	-	-
<b>2 Rentabil. Cota Patrimonial*</b>	0,26%	0,18%	0,29%	-0,72%	-0,02%	0,53%	-0,61%	0,03%	0,02%	-0,04%	-	-	-0,09%
<b>3 Distribuição (R\$)</b>	0,36	0,40	0,47	0,58	0,72	0,65	0,4	0,43	0,55	0,65	-	-	5,21
<b>DY mensal</b>	0,34%	0,37%	0,44%	0,54%	0,67%	0,61%	0,37%	0,40%	0,51%	0,61%	-	-	4,99%

## Variação do saldo de disponibilidades



## Evolução do Caução Imobiliário



**Observação:** Caução imobiliário trata-se de uma garantia fornecida pelos locatários de alguns dos contratos de locação. Ao fim destes contratos, caso o caução não seja exercido, o valor é devolvido ao locatário.

## Fluxo de Caixa

### RECEITAS - CORPORATE

SALAS 801 A 804 (HGI)	26.194,72
SALAS 901 A 904, 1001 A 1004, 1101 A 1104 E 1701 A 1704 (HGI)	89.594,80
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304	69.950,00
SALAS 1401 A 1403 (HGI)	0,00
SALA 1404 (HGI)	6.096,20
SALA 1501 (TERA)	9.000,00
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	15.279,00
SALA 1504 (TERA)	7.038,42
SALA 1601 (HGI)	6.920,55
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	11.273,22
SALA 1604	9.360,00
SALA 1801 (HGI)	0,00
SALAS 1802 E 1803 (HGI)	8.873,92
SALA 1804 (HGI)	8.500,00
SALAS 1901 A 1904 (HGI)	33.778,81
SALAS 2001 A 2004 (HGI)	34.031,00
SALAS 2101 E 2102 (HGI)	18.290,30
SALA 2103 (HGI)	11.805,72
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303	53.487,26
SALA 2301 (HGI)	7.603,20
SALAS 2401 E 2402 (HGI)	13.237,50
SALA 2403 (HGI)	12.000,00
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	22.798,16
SALAS 2601 A 2603 (HGI)	20.297,94
SALA 2701 (HGI)	9.728,73
SALA 2702 (HGI)	6.988,53
SALA 2703 (HGI)	44.467,18

### RECEITAS - OUTROS

REEMBOLSO POR CONSUMO DE ÁGUA - MALL	14.146,87
JUROS POR ATRASO	1.044,26

### RECEITAS - MALL

LOJA 1 (HGI)	4.261,54
LOJA 7 (HGI)	5.301,18
LOJA 8 (HGI)	4.777,65
LOJA 11 (HGI)	0,00
LOJA 12 (HGI)	8.154,30
LOJA 14 (HGI)	Carência
LOJA 16 (HGI)	68.977,28
LOJA 21 (HGI)	Carência
GARAGEM (HGI)	35.658,09

### DESPESAS

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (VORTX)	-8.282,17
TARIFAS BANCÁRIAS	-305,00
TAXA DE GESTÃO (HGI)	-10.000,00
TAXA DE CONDOMÍNIO	-122.927,13
IPTU	-36.800,93
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (HIGH CONSULTORIA)	-23.190,27
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (TERA IMOB.)	-4.442,77
SERVIÇO DE GESTÃO - SAL	-2.500,00
MERCHANDISING	-2.000,00
OUTRAS DESESPESAS (TAXA ANBIMA)	-628,00

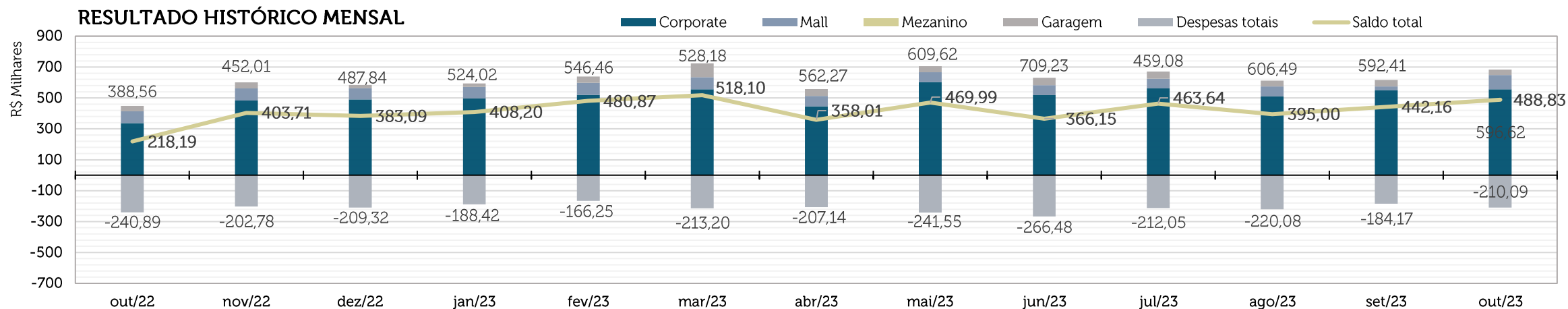
### RESULTADO

RECEITA OPERACIONAL	698.916,33
DESPESAS	-211.076,27

**487.840,06**

Obs: As informações adicionais destacadas por asteriscos são explicadas na página 12.

## Resultado histórico mensal



## Espelho de Locações

CORPORATE			
2001	2002	2003	2004
1901	1902	1903	1904
1801	1802	1803	1804
1701	1702	1703	1704
1601	1602	1603	1604
1501	1502	1503	1504
1401	1402	1403	1404
1301	1302	1303	1304
1201	1202	1203	1204
1101	1102	1103	1104
1001	1002	1003	1004
901	902	903	904
801	802	803	804

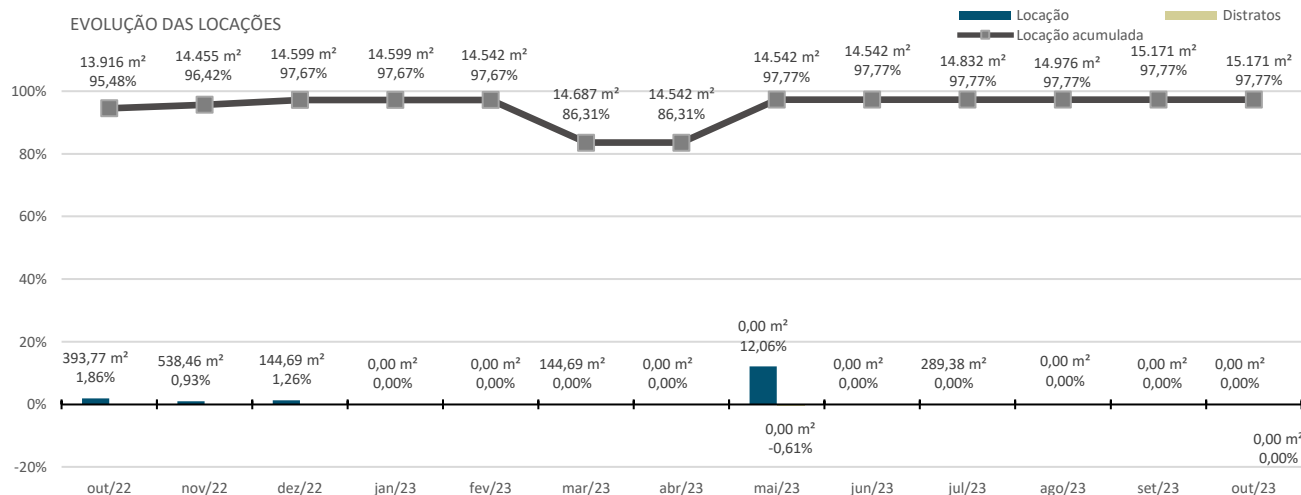
CORPORATE		
2701	2702	2703
2601	2602	2603
2501	2502	2503
2401	2402	2403
2301	2302	2303
2201	2202	2203
2101	2102	2103

MALL		
LOJA 1	LOJA 12	LOJA 16
LOJA 7	LOJA 13	LOJA 17
LOJA 8	LOJA 14	LOJA 20
LOJA 9	LOJA 15	LOJA 21
LOJA 10	LOJA 11	

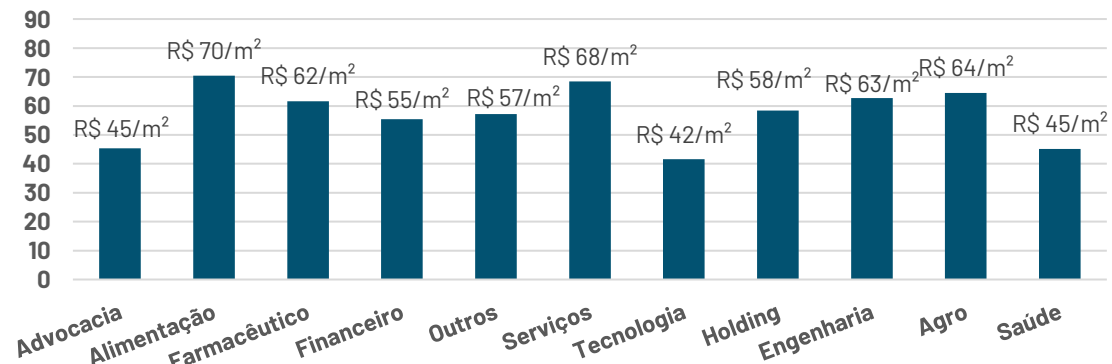
LEGENDA		
LOCADO	VAGO	PREFERÊNCIA

## Evolução das locações

EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES

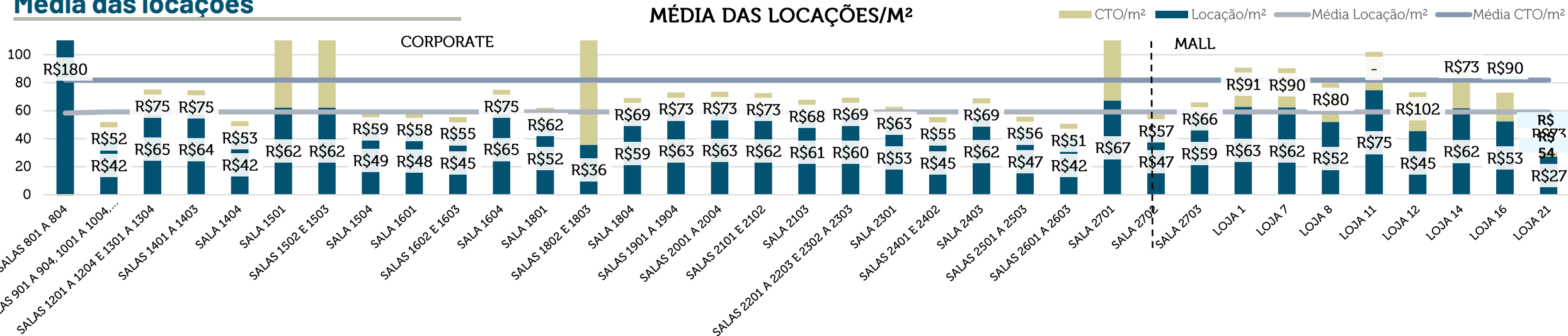


## Locação média por segmento (R\$/m²)



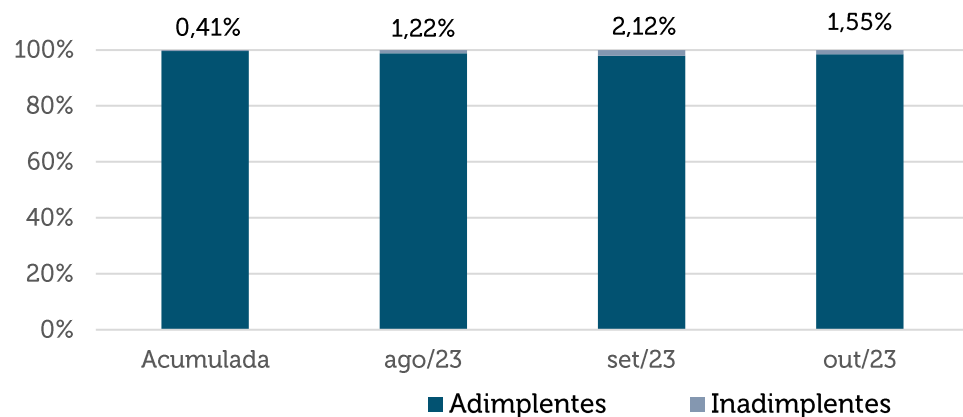
## Média das locações

### MÉDIA DAS LOCAÇÕES/M²



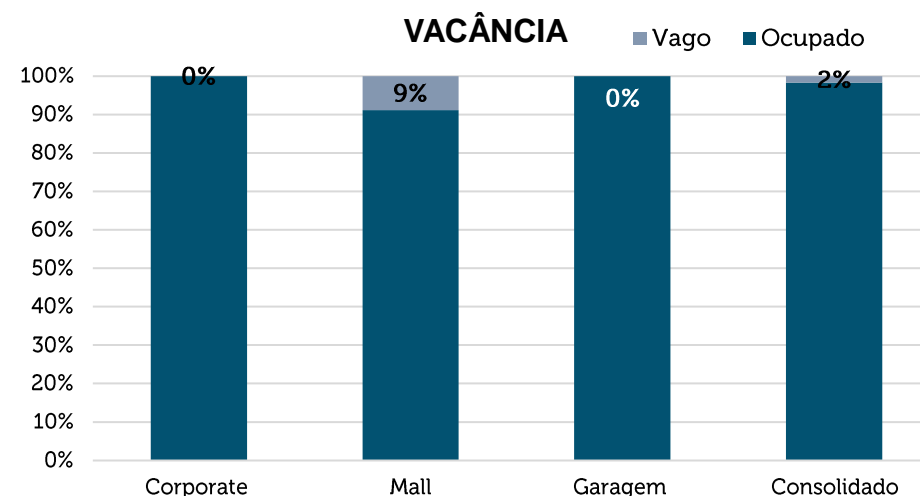
## Rastro de Inadimplência

HISTÓRICO DE INADIMPLÊNCIA RELATIVA A RECEITA MENSAL



INADIMPLÊNCIA MENSAL		-10.794,22
SALA 1801		-7.483,68
Loja 11		-3.310,54
INADIMPLÊNCIA ACUMULADA		-66.926,27
SALA 2701 (ANTIGA LOCATÁRIA)		-6.500,00
LOJAS 2 E 3 (ANTIGA LOCATÁRIA)		-7.560,00
SALA 1801		-14.967,36
LOJA 10		-34589,37
LOJA 11		-3309,54

## Vacância



## Monitoramento de Inadimplência

No mês de outubro/23 o FII BTOWERS apresentou uma inadimplência de, aproximadamente, R\$ 10.794,22 (dez mil reais). Além disso, no histórico acumulado temos a sala 1801 com a inadimplência do mês de setembro. Também continuamos com os valores da, sala 2701 (antiga locatária) e lojas 2, 3 e 10 em situação de judicialização, sendo assim, nas próximas lâminas iremos desconsiderar esses valores na inadimplência acumulada.

## Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal	Reajuste	Fim do contrato
			Até		Data	
SALAS 801 A 804	IGPM	538,46 m <sup>2</sup>		R\$ 26.194,72	-	ago/24
SALAS 9° 10° 11° e 17°	IPCA	2.153,84 m <sup>2</sup>		R\$ 89.594,80	mai/24	abr/26
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304	IGPM/dez	1.076,92 m <sup>2</sup>		R\$ 69.950,00	mar/24	fev/25
SALAS 1401 A 1403	IPCA	393,77 m <sup>2</sup>		R\$ 25.384,80	fev/24	jan/25
SALA 1404	IGPM	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 6.096,20	mar/24	fev/24
SALA 1501 (TERA)	IGPM	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 9.000,00	out/24	fev/25
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	IGPM	249,08 m <sup>2</sup>		R\$ 15.279,00	out/24	fev/25
SALA 1504 (TERA)	IGPM	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 7.038,42	fev/24	fev/34
SALA 1601	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 6.920,55	nov/23	out/24
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	IGPM	249,08 m <sup>2</sup>		R\$ 11.273,22	jul/24	jul/28
SALA 1604	IGPM	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 9.360,00	jul/24	jun/26
SALA 1801	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 7.483,68	jun/24	jun/27
SALAS 1802 E 1803	IGPM	249,08 m <sup>2</sup>		R\$ 8.873,92	out/24	set/25
SALA 1804	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 8.500,00	nov/23	nov/25
SALAS 1901 A 1904	IPCA	538,46 m <sup>2</sup>		R\$ 33.778,81	mar/24	fev/26
SALAS 2001 A 2004	IPCA	538,46 m <sup>2</sup>		R\$ 34.031,00	fev/24	jan/24

## Quadro de Locações

Contratos	Índice de reajuste	ABL	Carência	Receita mensal	Reajuste	Fim do contrato
			Até		Data	
SALAS 2101 E 2102	IPCA	293,51 m <sup>2</sup>		R\$ 18.290,30	mar/24	mai/25
SALA 2103	IPCA	194,97 m <sup>2</sup>		R\$ 11.805,73	mar/24	mai/25
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 (HGI)	IGPM	832,27 m <sup>2</sup>		R\$ 50.276,02	out/23	out/23
SALA 2301	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 7.603,20	mar/24	fev/25
SALAS 2401 E 2402	IPCA	293,51 m <sup>2</sup>		R\$ 13.237,50	dez/23	nov/26
SALA 2403	IPCA	194,97 m <sup>2</sup>		R\$ 12.000,00	nov/23	nov/26
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	IGPM	488,48 m <sup>2</sup>		R\$ 22.798,16	nov/23	nov/25
SALAS 2601 A 2603	IPCA	488,48 m <sup>2</sup>		R\$ 20.297,94	jul/24	mai/26
SALA 2701	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 9.300,00	set/24	set/26
SALA 2702	IPCA	148,82 m <sup>2</sup>		R\$ 6.988,53	abr/24	abr/24
SALA 2703	IPCA	194,97 m <sup>2</sup>		R\$ 11.007,00	ago/24	jul/26
LOJA 1	IPCA	46,95 m <sup>2</sup>		R\$ 4.261,54	jun/24	out/24
LOJA 7	IPCA	58,68 m <sup>2</sup>		R\$ 5.301,18	mar/24	fev/24
LOJA 8	IGPM	59,79 m <sup>2</sup>		R\$ 4.777,65	nov/23	mai/25
LOJA 10	IGPM	64,70 m <sup>2</sup>		R\$ 5.769,79	abr/24	out/25
LOJA 11	IGPM	44,38 m <sup>2</sup>		R\$ 3.310,54	-	set/24
LOJA 12	IGPM	111,28 m <sup>2</sup>		R\$ 8.154,30	nov/23	-
LOJA 14	IGPM	56,85 m <sup>2</sup>		R\$ 5.103,73	set/24	mar/25
LOJA 17 (TERA)	IGPM	475,68 m <sup>2</sup>		R\$ 34.488,64	-	Jan/24
LOJA 21	IPCA	1.838,29 m <sup>2</sup>	jan-24	R\$ 50.000,00	mai/24	mai/34
GARAGEM	IPCA	1.697,17 m <sup>2</sup>	-	Variável	-	jul/26



## Principais ocorrências no mês

- ❑ **Aluguel atrasado – Sala 1801:** Neste mês o locatário da sala 1801, deixou de realizar o pagamento do seu aluguel no montante de R\$ 7.483,68 referente ao vencimento de outubro.
- ❑ **Aluguel atrasado – Loja 11:** Neste mês o locatário da loja 11, deixou de realizar o pagamento do seu aluguel no montante de R\$ 3.310,54 referente ao vencimento de outubro.
- ❑ **Aluguel – Salas 1401 a 1403:** Neste mês, o locatário das salas 1401 a 1403 deixou de realizar o pagamento do seu aluguel, no montante de R\$ 25.383,78. Entretanto, conforme sinalizado na lâmina do mês de março, o locatário realizou o adiantamento de seu aluguel, sendo assim, não está inadimplente.
- ❑ **Reajuste contratual – Sala 1501** - Houve o reajuste contratual por IGPM no valor do contrato de sala 1501. Considerando que o índice está negativo o valor do aluguel permanece o mesmo. Vigorava o valor de R\$ 9.000,00 permanecendo o mesmo, até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual – Sala 1802 e 1803** - Houve o reajuste contratual por IGPM no valor do contrato de sala 1802 e 1803. Considerando que o índice está negativo o valor do aluguel permanece o mesmo. Vigorava o valor de R\$ 8.873,82 permanecendo o mesmo, até o próximo reajuste.
- ❑ **Renovação contratual – Salas 2201 a 2203 e 2302 2303:** Com o fim do contrato das salas 2201 a 2203 e 2302 2303, houve renegociação e o contrato foi renovado com o ITAÚ IBBA por mais 60 meses contados a partir de 14/10/2023, com aluguel no valor de R\$ 55.000,00 reajustado pelo índice IGPM/FGV.
- ❑ **Caução – Sala 2703:** Neste mês, o locatário da sala 2703 realizou o depósito de três meses de aluguel, totalizando um valor de R\$ 33.021,00 pagos a título de caução, tendo em vista que a mesma requereu a alteração do seguro fiança para caução.
- ❑ **Fim do contrato – Loja 17:** No mês de outubro houve o fim do contrato da locatária UBER, foi acordado o prazo de 90 dias para a saída da locatária, sendo assim a mesma possui até janeiro de 2024 para deixar a loja.
- ❑ **Consultoria Imobiliária (Tera Imobiliária):**
  - 1501: R\$ 540,00
  - 1502 e 1503: R\$ 916,74
  - 1504: R\$ 422,31
  - 1604: R\$ 519,44 (locatária fez o pagamento de julho que estava em aberto)
  - 1602 e 1603: R\$ 676,39
  - 2501 a 2503: R\$ 1.367,89



## Termos Úteis

---

- ❑ **CVM:** Comissão de Valores Imobiliários. Ela tem a finalidade de disciplinar e fiscalizar o mercado de valores mobiliários, aplicando punições àqueles que descumprem as regras estabelecidas
- ❑ **Cash allowance:** Trata-se de um subsídio oferecido pelo locador a locatários estratégicos para instalação das atividades no imóvel locado, utilizado pelos proprietários para atrair novos inquilinos.
- ❑ **Default:** Incumprimento das obrigações legais ou condições de empréstimos e pagamentos.
- ❑ **Dividend Yield:** 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.
- ❑ **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, o múltiplo indica se o ativo está sendo negociado com desconto ou ágio patrimonial.
- ❑ **ABL:** sigla para Área Bruta Locável. Trata-se de área que pode, efetivamente, ser utilizada pelo locatário.

## 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.

## Relacionamento com Investidores

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

**E-mail:** [ri@hgicapital.com.br](mailto:ri@hgicapital.com.br)

**Telefones:** (62) 99672-1221  
(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](http://hgicapital.com.br)

 [@hgicapital](https://www.instagram.com/hgicapital)

 [hgicapital](https://www.linkedin.com/company/hgicapital)



Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 2690 -  
Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74810-  
100, Sala 1413

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 antes de investir 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.



Signatory of:





HGI CAPITAL