RELATÓRIO GERENCIAL DAMA11

OUTUBRO 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

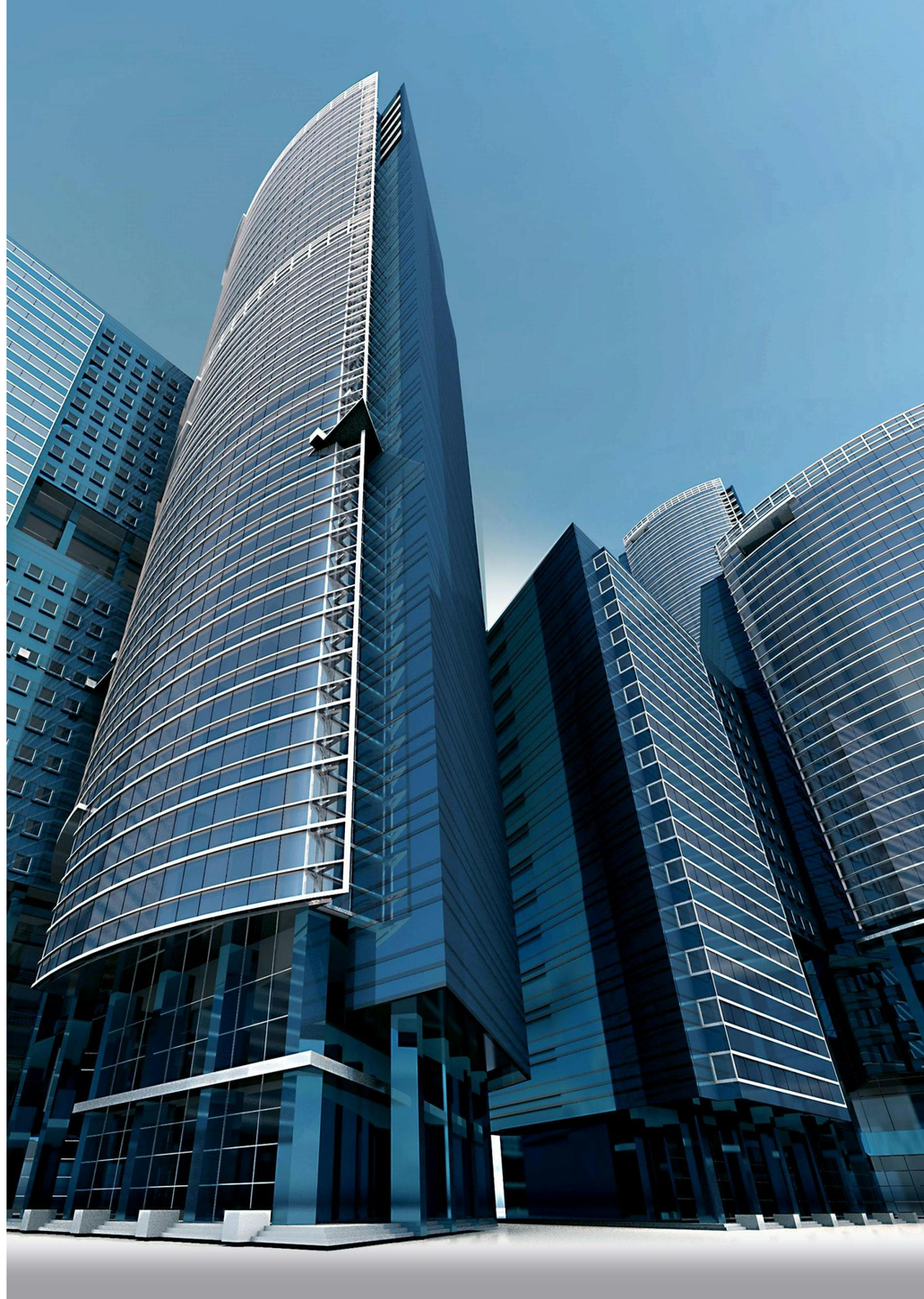
R$ 37,51MI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO*

R$ 4,18

COTA DE MERCADO*

- **Data-base: 30/10/2026**



DAMA11 FII

Comentário do Gestor

Outubro foi um mês de dois tempos para o mercado brasileiro, ambos ditados pelas urnas. Após o primeiro turno, com Flávio Bolsonaro à frente, o mercado reforçou a aposta na alternância de poder: o Ibovespa superou pela primeira vez os 209 mil pontos, e as projeções do Focus para a Selic recuaram. O segundo turno, porém, contrariou as expectativas com a reeleição do presidente Luiz Inácio Lula da Silva. No pregão seguinte, a B3 acionou o circuit breaker*, evento que não acontecia desde 2020. Na semana seguinte, o dólar subiu cerca de 9%, a maior alta semanal desde 2008, e as projeções do Focus para a Selic foram revisadas para cima, sinalizando um ciclo de cortes mais curto.. O Ibovespa encerrou o mês em queda de 9,88%.

Os fundos imobiliários acompanharam o movimento, e o IFIX caiu 2,89%, a sexta queda mensal consecutiva, A queda atingiu todos os segmentos, com maior intensidade nos fundos híbridos e multiestratégia, enquanto os fundos de recebíveis e de logística recuaram menos. Na inflação, o IPCA de outubro desacelerou para 0,14%, mas o acumulado em 12 meses subiu para 4,63%.

O DAMA11 também foi impactado pela volatilidade, e a cota patrimonial recuou cerca de 3,8% no mês, acompanhando a desvalorização dos FIIs listados em carteira. As posições pós-fixadas, atreladas ao CDI, seguiram acumulando remuneração e ajudaram a amortecer esse movimento, beneficiadas pela perspectiva de juros elevados por mais tempo. Realizamos vendas pontuais, sem efeito relevante sobre o resultado, e reforçamos a reserva de liquidez.

Outubro foi o segundo mês consecutivo de resultado caixa positivo, e os rendimentos recebidos seguem destinados, prioritariamente, à compensação do resultado acumulado. Concluída essa compensação, a tendência é que as distribuições sejam retomadas.

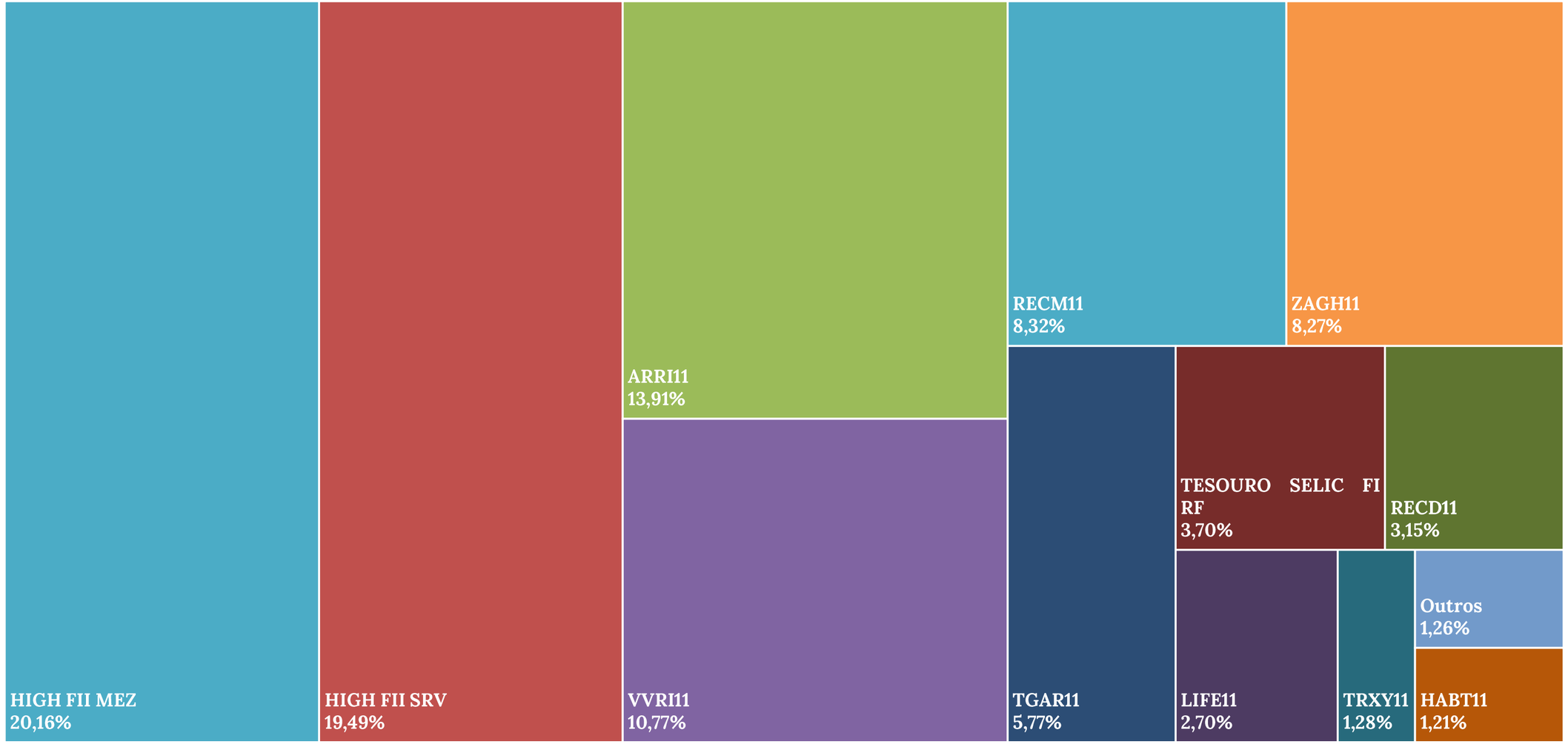
Em um mês em que o mercado mudou de direção em poucos dias, com muita volatilidade, seguimos acompanhando os desdobramentos do novo cenário e analisando, com disciplina e foco nos fundamentos, as oportunidades que a correção de preços pode abrir.

*Circuit breaker: mecanismo da B3 que interrompe temporariamente as negociações.

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$ 7.576.696,65	20,16%
HIGH FII SRV	Desenvolvimento Imobiliário	R$ 7.322.223,54	19,49%
ARRI11	Crédito Imobiliário	R$ 5.226.899,80	13,91%
VVRI11	Renda Urbana	R$ 4.048.191,00	10,77%
RECM11	Híbrido Diversificado	R$ 3.125.520,46	8,32%
ZAGH11	Híbrido Diversificado	R$ 3.107.551,00	8,27%
TGAR11	Híbrido Diversificado	R$ 2.167.401,60	5,77%
TESOURO SELIC FI RF	Caixa/Liquidez	R$ 1.389.111,60	3,70%
RECD11	Crédito Imobiliário	R$ 1.184.960,50	3,15%
LIFE11	Recebíveis Imobiliários	R$ 1.013.936,90	2,70%
TRXY11	Híbrido Diversificado	R$ 482.602,56	1,28%
HABT11	Crédito Pulverizado	R$ 455.858,20	1,21%
VIUR11	Renda Urbana	R$ 273.030,75	0,73%

* Valor de Mercado

DAMA11 FII
DRE

	Abr-26	Mai-26	Jun-26	Jul-26	Ago-26	Set-26	Out-26
Resultado na Venda (em R$)	**-**	**-**	**(18.588,67)**	**(985.971,52)**	**(1.444.379,91)**	**(4.201,80)**	**(7.945,49)**
Cota de fundos imobiliários	-	-	(18.558,67)	(985.971,52)	(1.444.379,91)	(4.201,80)	(7.945,49)
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	-	-	-	-	-
Rendimentos, Dividendos e JCP (em R$)	**413.314,26**	**401.348,34**	**372.135,47**	**528.328,06**	**314.207,79**	**224.941,30**	**226.131,25**
Cota de fundos imobiliários	413.314,26	401.348,34	372.135,47	390.304,86	314.207,79	224.941,30	226.131,25
Cotas de fundos negociadas em balcão	-	-	-	138.023,20			
Outras receitas (em R$)	**10.115,29**	**17.349,72**	**13.333,28**	**17.039,01**	**16.578,53**	**16.593,09**	**7.753,69**
Outras receitas	10.115,29	17.349,72	13.333,28	17.039,01	16.578,53	16.593,09	7.753,69
Receitas Gerais (em R$)	**423.429,55**	**418.693,19**	**366.880,08**	**(440.600,05)**	**(1.113.593,59)**	**237.332,59**	**225.939,45**
Despesas (em R$)	**(55.929,26)**	**(55.703,52)**	**(55.418,14)**	**(52.862,03)**	**(51.557,07)**	**(50.245,49)**	**(49.803,28)**
Taxa de administração	(49.789,26)	(49.117,80)	(48.316,45)	(47.243,60)	(46.847,02)	(46.966,74)	(46.667,58)
Taxa de performance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	(6.140,00)	(6.585,72)	(7.101,69)	(5.618,43)	(4.710,05)	(3.278,75)	(3.135,70)
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	**367.500,29**	**362.989,67**	**311.461,94**	**(493.462,08)**	**(1.165.150,66)**	**187.087,11**	**176.136,17**
Total Rendimento Apurado no Período por Cota	**0,06**	**0,06**	**0,05**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Distribuído pelo gestor (por cota)	**0,06**	**0,06**	**0,05**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total Rendimento Acumulado				**(493.462,08)**	**(1.658.612,74)**	**(1.471.525,63)**	**(1.295.389,46)**

* 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