



Relatório Gerencial  
FII BTOWERS  
(BTWR11)

Maio/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 31/05/2023:** R\$ 90.638.912,19

**Cota Patrimonial em 31/05/2023:** R\$ 112,00

**Cota de Mercado em 31/05/2023:** R\$ 107,00

**Número de Cotistas em 31/05/2023:** 67

**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

O mês de maio de 2023 apresentou um resultado dentro do esperado, fechamos o mês com uma rentabilidade de 0,62% (cota + dividendos)\*.

Os indicadores de adimplência apresentaram uma redução relevante. Parte disso deve-se a uma quitação dos montantes atrasados, conforme pode ser visto na página 12. Além disso, como pode ser visto na página 9, tivemos uma redução da área bruta locável ocupada para 87%, essa queda deve-se ao aumento da área bruta locável que auferimos com as recentes obras no empreendimento.

Ademais, no mês de maio tivemos o ingresso de uma nova locação no empreendimento. Trata-se da BlueFit, uma rede de academias que atua no ramo de saúde, bem-estar e esportes. Além disso, contamos com o reajuste do indicador de correção monetária incidente nos contratos, que permitiram a antecipação do fluxo de distribuição do semestre.

Assim, através do resultado auferido no mês de maio de 2023, conseguimos realizar R\$ 0,72 de proventos aos cotistas, implicando em um Dividend Yield (DY) de 0,67% para o mês em questão.

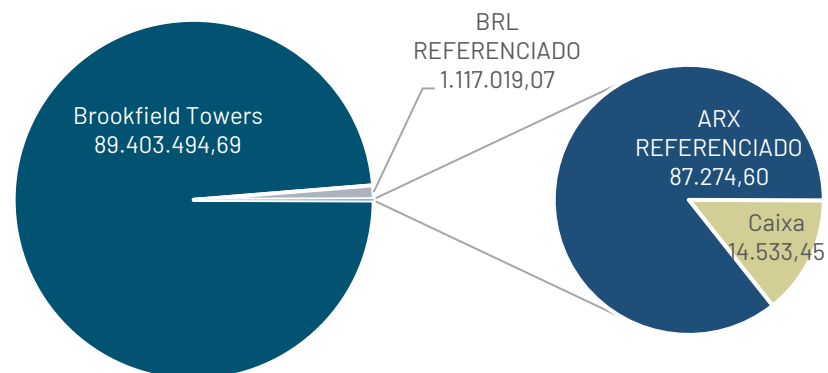
\* Para mais detalhes sobre a rentabilidade das cotas patrimonial e de mercado, acesse a página 4

## DRE Sintético

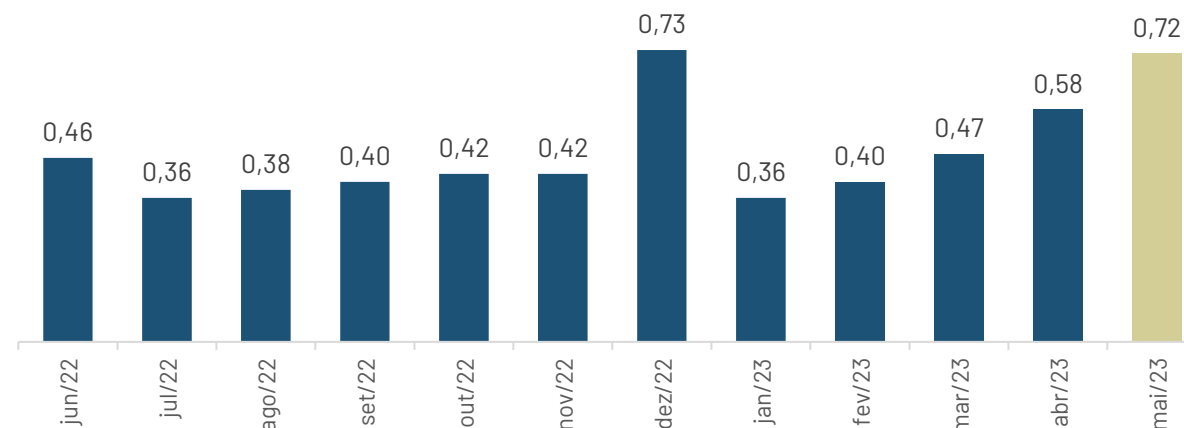
	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23
<b>Receitas</b>	<b>546.189,03</b>	<b>546.783,77</b>	<b>631.640,38</b>	<b>730.687,45</b>	<b>476.745,14</b>	<b>647.130,21</b>	<b>616.507,45</b>	<b>635.452,80</b>	<b>658.146,14</b>	<b>741.348,46</b>	<b>572.383,53</b>	<b>721.080,44</b>
Receitas de Aluguéis	528.181,29	527.178,87	609.619,98	709.229,50	456.077,84	628.139,88	595.604,56	618.221,57	647.125,28	731.302,79	564.748,41	711.538,19
Receita Financeira	18.007,74	19.604,90	22.020,40	21.457,95	20.667,30	18.990,33	20.902,89	17.231,23	11.020,86	10.045,67	7.635,12	9.542,25
<b>Despesas</b>	<b>-213.151,59</b>	<b>-220.518,85</b>	<b>-226.298,72</b>	<b>-270.223,82</b>	<b>-243.794,57</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>
Taxa de Administração	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-12.337,29	-16.000,00	-15.085,40	-7.517,07	-15.085,40	-15.085,40	-15.085,40
Taxa de Gestão	-21.743,19	-20.183,09	-22.863,40	-24.456,03	-28.435,43	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
Auditoria	-	-	-	-17.500,00	-22.100,00	-4.600,00	0,00	-4.600,00	-4.600,00	-4.600,00	-	-5.400,00
Condomínio	-119.290,84	-125.340,32	-126.774,54	-126.659,06	-124.768,79	-114.712,59	-115.326,05	-105.769,02	-106.899,54	-108.121,02	-108.187,88	-108.539,52
Consultoria Imobiliária (Mensal)	-7.687,05	-8.825,00	-7.283,69	-8.387,96	-12.643,23	-13.748,58	-23.278,19	-37.513,38	-34.530,10	-28.994,59	-31.191,31	-41.658,12
Comissão (por contrato)	0,00	-7.950,46	-4.375,00	-7.200,00	0,00	-9.300,00	-13.500,00	-12.859,38	-	-2.700,00	-	-
IPTU	-29.299,44	-29.558,28	-29.558,28	-29.558,28	-29.040,64	-29.040,64	-28.432,44	-	-	-	-36.801,08	-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	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-
Outras Despesas	-13.131,07	-6.661,70	-13.443,81	-34.462,49	-4.806,48	-33.695,73	-4.011,39	-24.014,83	-361,87	-43.607,10	-5.060,08	-14.236,71
<b>Resultado Líquido - Caixa</b>	<b>333.037,44</b>	<b>326.264,92</b>	<b>405.341,66</b>	<b>460.463,63</b>	<b>232.950,57</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>
Caixa Distribuído	372.264,07	291.337,10	307.522,49	323.707,88	339.893,28	339.893,28	590.766,89	291.337,10	323.707,88	380.356,76	469.376,43	582.674,19
Cota Patrimonial	111,26	111,42	111,53	111,61	111,64	111,90	112,01	112,30	112,52	112,83	112,02	112,00
Cota Mercado	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,49	105,07	105,49	107,00	107,00	107,00	107,00
P/VPA	0,95	0,95	0,95	0,95	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96
<b>Cotas:</b>	<b>jun/22</b>	<b>jul/22</b>	<b>ago/22</b>	<b>set/22</b>	<b>out/22</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>
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	0,46	0,36	0,38	0,40	0,42	0,42	0,73	0,36	0,40	0,47	0,58	0,72

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

## Composição da Carteira



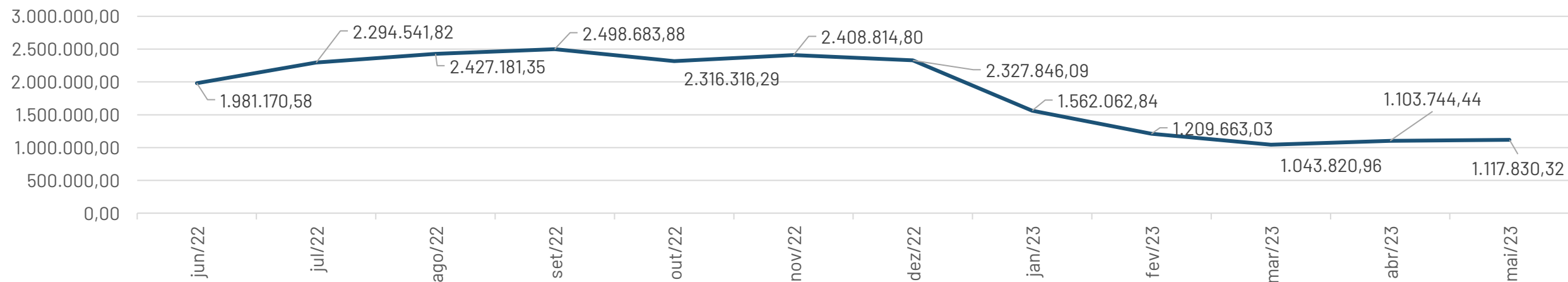
## Distribuição por Cota (R\$)



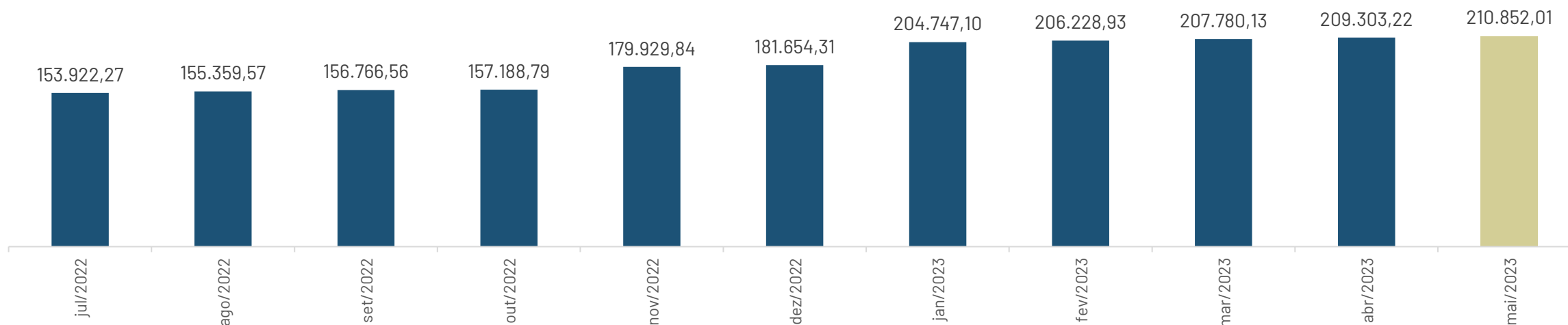
## Cotas, Rentabilidade e *Dividend Yield*(DY)

	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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Rentabil. Cota de Mercado</b>	0,40%	1,43%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	1,84%
<b>0 Cota Patrimonial (R\$)</b>	112,3	112,5	112,83	112,02	112,00	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Rentabil. Cota Patrimonial*</b>	0,26%	0,18%	0,29%	-0,72%	-0,02%	-	-	-	-	-	-	-	-0,01%
<b>3 Distribuição (R\$)</b>	0,36	0,40	0,47	0,58	0,72	-	-	-	-	-	-	-	2,53
<b>DY mensal</b>	0,34%	0,37%	0,44%	0,54%	0,67%	-	-	-	-	-	-	-	2,39%

### Variação do saldo investido no fundo de reserva: BRL Referenciado



### 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)	25.991,06
SALAS 901 A 904, 1001 A 1004, 1101 A 1104 E 1701 A 1704 (HGI)	86.000,00
SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304	120.692,80
SALAS 1401 A 1403 (HGI)	25.383,78
SALA 1404 (HGI)	6.096,20
SALA 1501 (TERA)	18.000,00
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	15.279,00
SALA 1504 (TERA)	7.552,56
SALA 1601 (HGI)	6.920,55
SALAS 1602 E 1603 (TERA)	11.273,22
SALA 1604 (TERA)	8.657,29
SALA 1801 (HGI)	14.400,00
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)	12.431,76
SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 (URBS)	50.276,02
SALA 2301 (HGI)	7.603,20
SALAS 2401 E 2402 (HGI)	13.237,50
SALA 2403 (HGI)	carência
SALAS 2501 A 2503 (TERA)	22.798,46
SALAS 2601 A 2603 (HGI)	19.676,17
SALA 2701 (HGI)	9.300,00
SALA 2702 (HGI)	6.988,53
SALA 2703 (HGI)	11.007,00

### RECEITAS - OUTROS

JUROS POR ATRASO	1.622,66
RECEITAS POR CONSUMO DE ÁGUA - MALL	3.138,16
REEMBOLSO - TAXA CONDOMINIAL	860,6

### RECEITAS - MALL

LOJA 1 (HGI)	4.100,00
LOJAS 2 E 3 (HGI)	-
LOJA 7 (HGI)	5.301,18
LOJA 8 (HGI)	4.777,65
LOJA 10 (HGI)	-
LOJA 11 (HGI)	3.310,54
LOJA 12 (HGI)	8.154,30
LOJA 14 (HGI)	carência
LOJA 16 (TERA)	35.309,23
LOJA 20 (HGI)	2.352,00
GARAGEM (HGI)	39.572,74

### DESPESAS

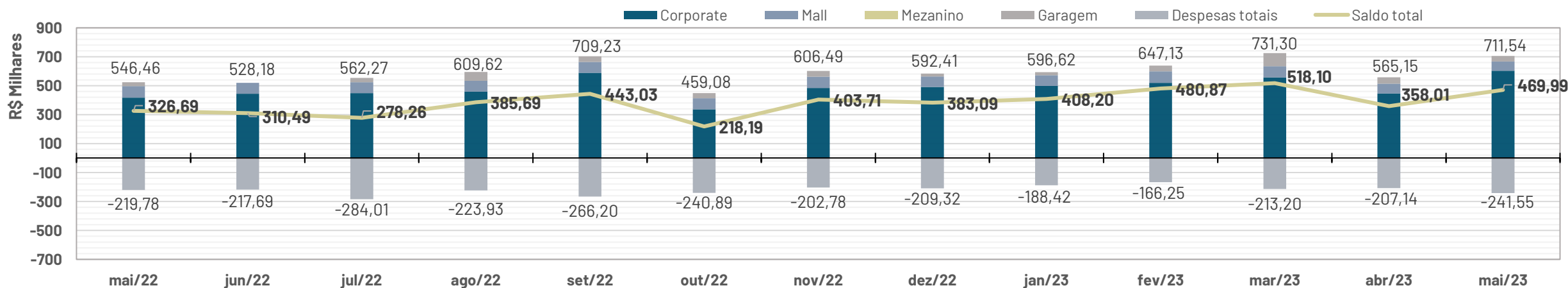
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (BRL)	-15.085,40
TARIFAS BANCÁRIAS	-72,24
TAXA DE GESTÃO (HGI)	-10.000,00
TAXA DE CONDOMÍNIO	-104.927,22
CONSUMO DE ÁGUA - MALL	-3.612,30
IPTU	-36.800,93
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (HIGH CONSULTORIA)	-14.780,54
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (TERA IMOB.)	-5.294,25
SERVIÇO DE GESTÃO - SAL (REF. 2022)	-2.000,00
SERVIÇO DE GESTÃO - SAL	-2.000,00
MERCHANDISING	-2.000,00
ANUIDADE B3	-3.174,12
TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	-20.238,66
OBRA/REFORMA - ÁREA EXTERNA - BTMALL	-7.400,00
COMISSÃO DE LOCAÇÃO - SALA 1804 (2/2)	-2.833,33
LAUDO DE AVALIAÇÃO (1/2)	-5.350,00
AUDITORIA ANUAL (1/2)	-5.400,00
REEMBOLSO - CUSTAS CARTORÁRIAS - ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA	-583,16

### RESULTADO

RECEITA OPERACIONAL	711.538,19
DESPESAS	-241.552,15

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

## Resultado histórico mensal



## Espelho de Locações

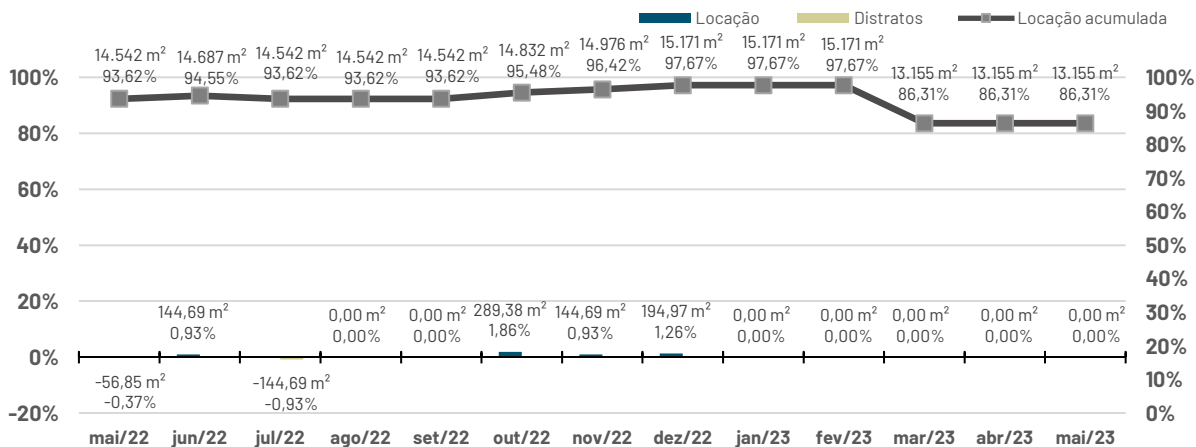
CORPORATE			
2001	2002	2003	2004
1901	1902	1903	1904
1801	1802	1803	1804
1701	1702	1703	1704
1601	1602	1603	1604
1501	1502	1503	1504
1401	1402	1403	1404
1301	1302	1303	1304
1201	1202	1203	1204
1101	1102	1103	1104
1001	1002	1003	1004
901	902	903	904
801	802	803	804

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

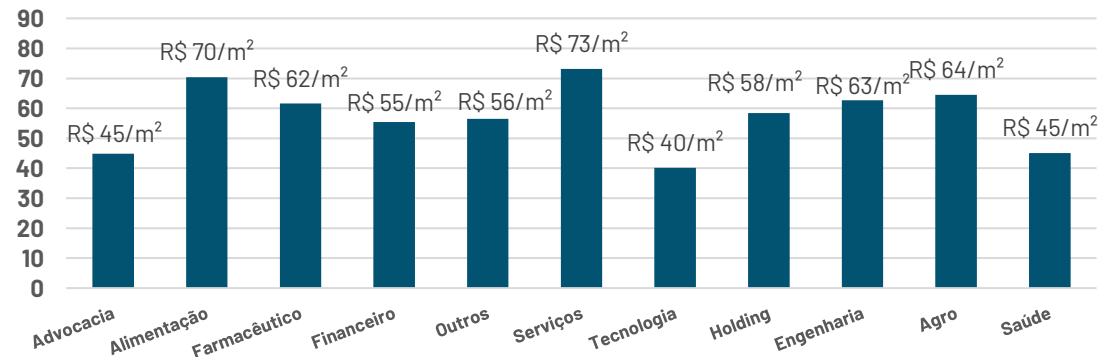
MALL		
LOJA 1	LOJA 10	LOJA 16
LOJA 2	LOJA 11	LOJA 17
LOJA 3	LOJA 12	LOJA 20
LOJA 7	LOJA 13	LOJA 21
LOJA 8	LOJA 14	
LOJA 9	LOJA 15	

LEGENDA		
LOCADO	VAGO	PREFERÊNCIA

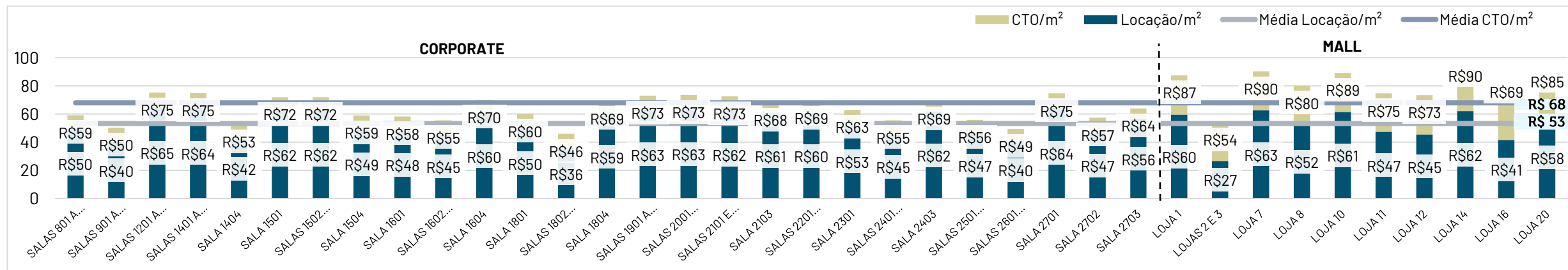
## Evolução das locações



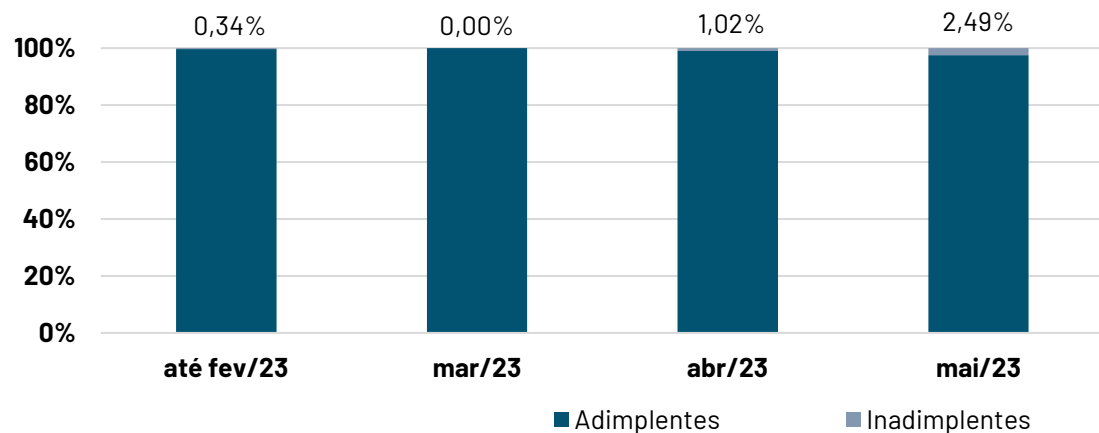
## Locação média por segmento (R\$/m²)



## Média das locações



## Rastro de Inadimplência



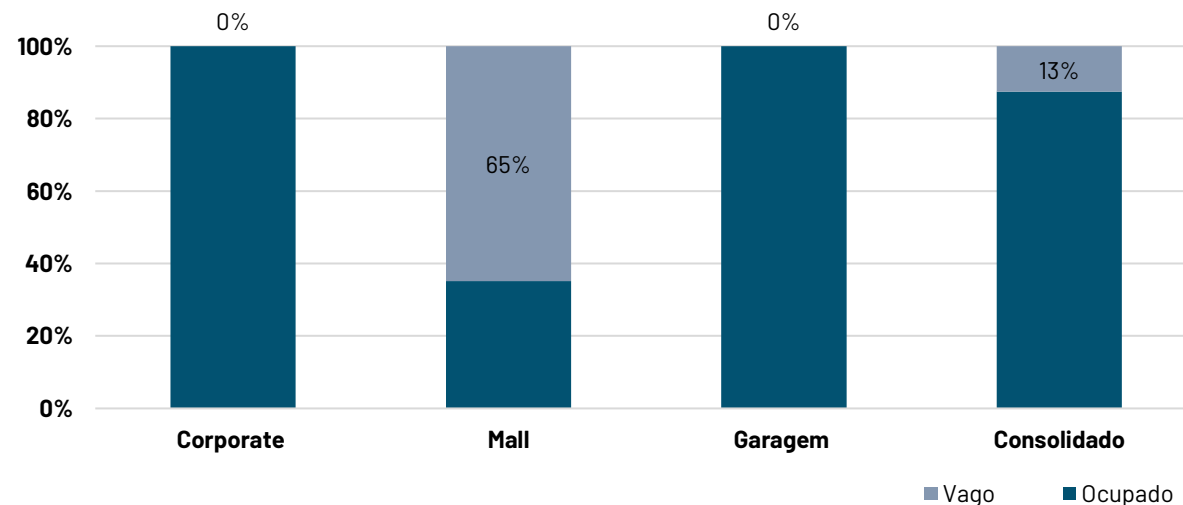
### INADIMPLÊNCIA MENSAL -18.009,79

SALA 1801	-7.200,00
LOJAS 2 E 3	-5.040,00
LOJA 10	-5.769,79

### INADIMPLÊNCIA ACUMULADA -41.789,79

SALA 1801	-7.200,00
SALA 2701 (ANTIGA LOCATÁRIA)	-6.500,00
LOJAS 2 E 3	-5.040,00
LOJA 10	-23.049,79

## Vacância



## Monitoramento de Inadimplência

No mês de maio/23 o FII BTOWERS apresentou uma inadimplência de, aproximadamente, 18 (dezoito) mil reais. Além disso, no histórico acumulado continuamos com os valores da sala 1801, sala 2701 (antiga locatária) e loja 10 em situação de cobrança ativa que, agora, somados aos valores dos meses anteriores totalizam um montante de, aproximadamente, 41 (quarenta e um) mil reais.

## 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\$ 25.991,06	set/23	ago/24
SALAS 9° 10° 11° e 17°	IPCA	2.153,84 m <sup>2</sup>		R\$ 86.000,00	mai/23	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	393,77 m <sup>2</sup>		R\$ 9.000,00	out/23	fev/25
SALAS 1502 E 1503 (TERA)	IGPM	393,77 m <sup>2</sup>		R\$ 15.279,00	out/23	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/23	jul/28
SALA 1604 (TERA)	IGPM	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 8.657,29	jul/23	jun/23
SALA 1801	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 7.200,00	jun/23	jun/27
SALAS 1802 E 1803	IGPM	249,08 m <sup>2</sup>		R\$ 8.873,92	out/23	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	jan/00
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 (URBS)	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/24	nov/26
SALA 2403	IPCA	194,97 m <sup>2</sup>	a partir de fev/23	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\$ 19.676,17	jul/23	mai/26
SALA 2701	IPCA	144,69 m <sup>2</sup>		R\$ 9.300,00	set/23	set/26
SALA 2702	IPCA	148,82 m <sup>2</sup>		R\$ 6.988,53	abr/24	abr/26
SALA 2703	IPCA	194,97 m <sup>2</sup>		R\$ 11.007,00	ago/23	jul/26
LOJA 1	IPCA	46,95 m <sup>2</sup>		R\$ 4.100,00	jun/23	out/24
LOJAS 2 E 3	IGPM	92,57 m <sup>2</sup>		R\$ 5.040,00	jul/22	jul/22
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/22	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/22	set/24
LOJA 12	IGPM	111,28 m <sup>2</sup>		R\$ 8.154,30	nov/22	-
LOJA 14	IGPM	56,85 m <sup>2</sup>		R\$ 5.103,73	set/23	mar/25
LOJA 16 (TERA)	IGPM	475,68 m <sup>2</sup>		R\$ 35.108,47	nov/22	out/23
LOJA 20	IGPM	27,80 m <sup>2</sup>		R\$ 2.352,00	jul/22	jul/22
GARAGEM	IPCA	1.697,17 m <sup>2</sup>	-	Variável	-	jul/26

## Principais ocorrências no mês

- ❑ **Aluguel atrasado – Lojas 2 e 3:** No mês de maio/23, o locatário das lojas 2 e 3, deixou de realizar o pagamento do seu aluguel no montante de R\$ 5.040,00.
- ❑ **Aluguel atrasado – Loja 10:** No mês de maio/23, o locatário da loja 10, deixou de realizar o pagamento do seu aluguel no montante de R\$ 5.769,79.
- ❑ **Aluguel atrasado – Sala 1801:** Neste mês, o locatário da sala 1801, deixou de realizar o pagamento do seu aluguel, no montante de R\$ 7.200,00.
- ❑ **Aluguel – Salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304:** Ainda neste mês, o locatário das salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304, quitou a inadimplência no valor de R\$ 25.371,40 sinalizado na lâmina passada.
- ❑ **Aluguel – Sala 1501:** Neste mês, o locatário da sala 1501, quitou a inadimplência no valor de R\$ 9.000,00 sinalizado na lâmina passada.
- ❑ **Aluguel – Sala 1801:** Neste mês, o locatário da sala 1801, quitou a inadimplência no valor de R\$ 14.400,00 sinalizado na lâmina passada.
- ❑ **Aluguel – Sala 2103** Neste mês, o locatário da sala 2301, quitou a inadimplência no valor de R\$ 626,02 sinalizado na lâmina passada.
- ❑ **Adiantamento de aluguel – Salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304:** No mês de maio/23, o locatário das salas 1201 a 1204 e 1301 a 1304, realizou o adiantamento de seu aluguel no valor de R\$ 25.371,40.
- ❑ **Reajuste contratual – Loja 10:** Houve o reajuste contratual por IGP-M/FGV de 0,17% no valor do contrato do locatário da loja 10. Vigorava o valor de R\$ 5.760,00 agora atualizado para R\$ 5.769,79 até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual – Sala 2702:** Houve o reajuste contratual por IPCA/IBGE de 4,65% no valor do contrato do locatário da sala 2702. Vigorava o valor de R\$ 6.678,00 agora atualizado para R\$ 6.988,53 até o próximo reajuste.
- ❑ **Reajuste contratual – Sala 1504:** No mês de fevereiro/23, houve o reajuste contratual por IGP-M/FGV de 3,79% no valor do contrato do locatário da sala 1504. Vigorava o valor de R\$ 6.781,42 agora atualizado para R\$ 7.038,36 até o próximo reajuste.
- ❑ **Serviço de gestão – SAL:** Neste mês, foi pago a sexta parcela no valor de R\$ 2.000,00, referente ao serviço de gestão do Mall do Brookfield Towers de julho/22 a dezembro/2022. O montante total é de R\$ 12.000,00 a ser pago em 6 parcelas de R\$ 2.000,00.



## Principais ocorrências no mês

- ❑ **Obra/reforma - Área externa - BTMall:** No mês de maio/23, foi pago a última parcela referente ao projeto de obra/reforma da área externa do Mall, no montante de R\$ 7.300,00.
- ❑ **Laudo de avaliação - Brookfield Towers:** Neste mês, foi pago a primeira parcela no valor de R\$ 5.350,00 referente ao laudo de avaliação anual do imóvel. O montante total é de R\$ 10.700,00 a ser pago em 2 parcelas de R\$ 5.350,00.
- ❑ **Auditoria anual - Brookfield Towers:** Ainda neste mês, foi pago a título de auditoria anual, a primeira parcela no montante de R\$ 5.400,00. O montante total é de R\$ 10.800,00.
- ❑ **Serviço de gestão - SAL:** Neste mês, foi pago a sexta parcela no valor de R\$ 2.000,00, referente ao serviço de gestão do Mall do Brookfield Towers de julho/22 a dezembro/2022. O montante total é de R\$ 12.000,00 a ser pago em 6 parcelas de R\$ 2.000,00.
- ❑ **Comissão de locação:** Neste mês, foi pago a título de comissionamento, a segunda parcela referente a locação da sala 1804, no montante de R\$ 2.833,33.
- ❑ **Consultoria Imobiliária (Tera Imobiliária):**
  - 1502 e 1503: R\$ 916,74
  - 1504: R\$ 406,88
  - 1602 e 1603: R\$ 676,39
  - 1604: R\$ 519,44
  - 2501 a 2503: R\$ 1.367,91
  - Loja 16: R\$ 1.406,89
- ❑ **Nova locação - Bluefit**
  - Loja 21 - Mall
  - Valor mensal: R\$ 70.000,00
  - 6 meses de carência
  - Academia
  - Gestão: HGI Capital
- ❑ **Explicações página 6:**
  - \*Detalhamento da consultoria e comissão encontra-se na página 13.
  - \*\*A URBS já repassa o montante descontado para o Fundo.
  - \*\*\* A taxa de gestão paga no mês corrente refere-se ao mês anterior (M-1).



## 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