



# Relatório Gerencial FII BTOWERS (BTWR11)

Fev/2025

## 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 :** R\$ 92.336.348,53 \*

**Cota Patrimonial :** R\$ 114,09\*

**Cota de Mercado:** R\$ 105,49\*\*

**Número de Cotistas :** 139\*

**Código B3:** BTWR11

**Código ISIN:** BRBTWRCTF004

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

**Tributação:** segundo a Lei 14.754/23, pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total de um fundo com, no mínimo, 100 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 Fevereiro de 2025 com um resultado dentro das expectativas projetadas, atingindo um DY de 0,53%.

Os indicadores de adimplência se estabilizaram no fechamento desse mês, não houveram atrasos, especificamente, para o mês de fevereiro/25. Entretanto, conforme apresentado em relatórios anteriores, cerca de R\$ 42 mil estão em atraso devido a ações de despejos e estão sendo tratadas em âmbito judicial, mais detalhes podem ser vistos na página 9.

No mês de fevereiro contamos com a antecipação de alguns aluguéis e renovação de contratos, o que permitiu a antecipação de uma parte do fluxo de distribuição do semestre (vide página 12).

Assim, através do resultado auferido no mês, conseguimos realizar R\$ 0,56 de proventos aos cotistas, implicando em um Dividend Yield (DY) anualizado de 6,37%.

HGI CAPITAL

Gestor

The logo for VORTX, featuring a stylized red 'V' shape followed by the word 'VORTX' in a bold, sans-serif font.

Administrador

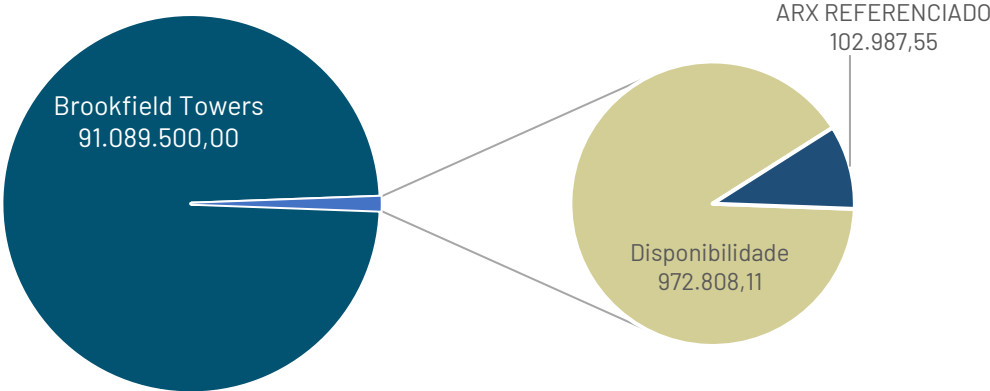
2 \*Informação referente a 28/02/2025

\*\*Última cotação disponível em 28/02/2025

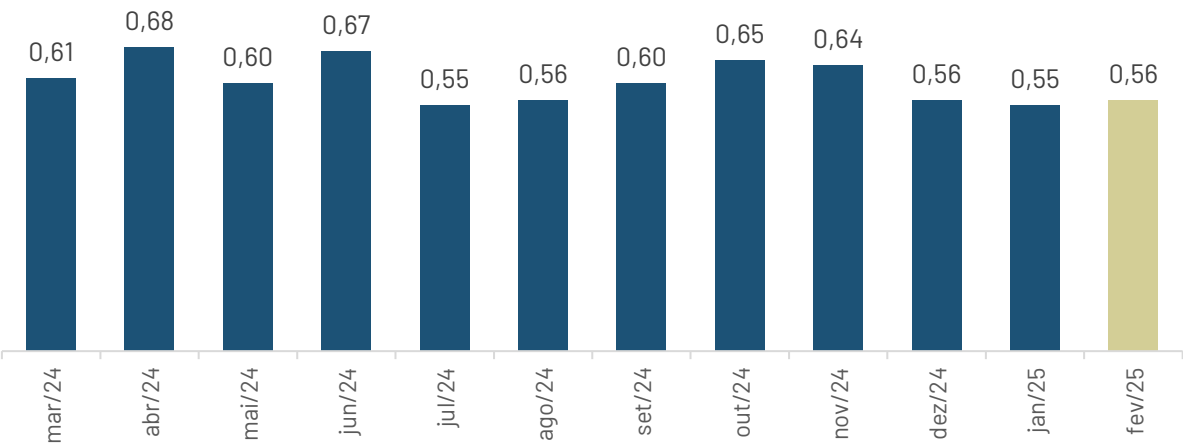
DRE Sintético

|                                  | mar/24      | abr/24      | mai/24      | jun/24      | jul/24      | ago/24      | set/24      | out/24      | nov/24      | dez/24      | jan/25      | fev/25      |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Receitas                         | 777.102,20  | 799.906,52  | 696.947,74  | 717.387,03  | 709.539,55  | 685.075,99  | 748.784,27  | 836.456,20  | 640.642,22  | 733.491,45  | 716.061,50  | 760.247,09  |
| Receitas de Aluguéis             | 772.661,23  | 794.921,15  | 691.906,22  | 712.679,60  | 705.136,11  | 680.306,52  | 743.941,68  | 830.959,40  | 635.444,54  | 728.554,37  | 712.913,56  | 753.634,08  |
| Receita Financeira               | 4.440,97    | 4.985,37    | 5.041,52    | 4.707,43    | 4.403,44    | 4.769,47    | 4.842,59    | 5.496,80    | 5.197,68    | 4.937,08    | 3.147,94    | 6.613,01    |
| Despesas                         | -224.798,11 | -234.667,96 | -249.005,45 | -227.318,26 | -242.120,38 | -226.146,50 | -241.006,99 | -235.912,98 | -237.808,88 | -257.531,50 | -192.830,50 | -263.413,58 |
| Taxa de Administração            | -14.032,20  | -14.044,80  | -14.071,40  | -14.093,80  | -14.102,20  | -14.106,40  | -14.123,20  | -14.123,20  | -14.124,60  | -14.127,40  | -14.126,00  | -14.126,00  |
| 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                        | -           | -           | -           | -           | -5.950,00   | -           | -5.950,00   | -           | -           | -           | -           | -           |
| Condomínio                       | -131.207,96 | -139.421,86 | -131.756,42 | -132.314,82 | -131.680,72 | -131.884,91 | -132.340,55 | -134.638,23 | -133.711,31 | -124.240,03 | -122.925,64 | -131.859,29 |
| Consultoria Imobiliária (Mensal) | -34.660,09  | -36.683,95  | -33.819,92  | -36.268,89  | -40.835,89  | -35.572,52  | -31.681,96  | -36.577,24  | -40.363,01  | -46.397,46  | -28.959,42  | -51.712,13  |
| Comissão (por contrato)          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           |
| IPTU                             | -31.503,04  | -31.503,04  | -31.503,04  | -31.503,04  | -31.503,04  | -31.503,04  | -31.772,98  | -31.503,04  | -31.098,75  | -31.354,14  | -           | -33.037,31  |
| 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   | -2.000,00   |
| Outras Despesas                  | -1.394,82   | -1.014,31   | -25.854,67  | -1.137,71   | -6.048,53   | -1.079,63   | -13.138,30  | -7.071,27   | -6.511,21   | -29.412,47  | -14.819,69  | -20.684,85  |
| Resultado Líquido - Caixa        | 552.304,09  | 565.238,56  | 447.942,29  | 490.068,77  | 467.419,17  | 458.929,49  | 507.777,28  | 600.543,22  | 402.833,34  | 475.959,95  | 523.230,75  | 496.833,51  |
| Caixa Distribuído                | 493.654,52  | 550.303,40  | 485.561,83  | 542.291,63  | 445.098,34  | 453.191,04  | 485.561,83  | 526.025,31  | 517.932,61  | 453.191,04  | 445.098,34  | 453.191,04  |
| Cota Patrimonial                 | 111,73      | 111,75      | 112,66      | 113,57      | 113,75      | 113,89      | 113,87      | 113,75      | 113,74      | 113,86      | 113,90      | 114,09      |
| Cota Mercado                     | 111,00      | 122,22      | 111,00      | 125,00      | 125,00      | 120,00      | 120,00      | 105,49      | 105,49      | 105,49      | 105,49      | 105,49      |
| P/VPA                            | 0,99        | 1,09        | 0,99        | 1,10        | 1,10        | 1,05        | 1,05        | 0,93        | 0,93        | 0,93        | 0,93        | 0,92        |
| Cotas:                           | mar/24      | abr/24      | mai/24      | jun/24      | jul/24      | ago/24      | set/24      | out/24      | nov/24      | dez/24      | jan/25      | fev/25      |
| 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            | 0,61        | 0,68        | 0,60        | 0,67        | 0,55        | 0,56        | 0,60        | 0,65        | 0,64        | 0,56        | 0,55        | 0,56        |

Composição da Carteira



Distribuição por Cota (R\$)

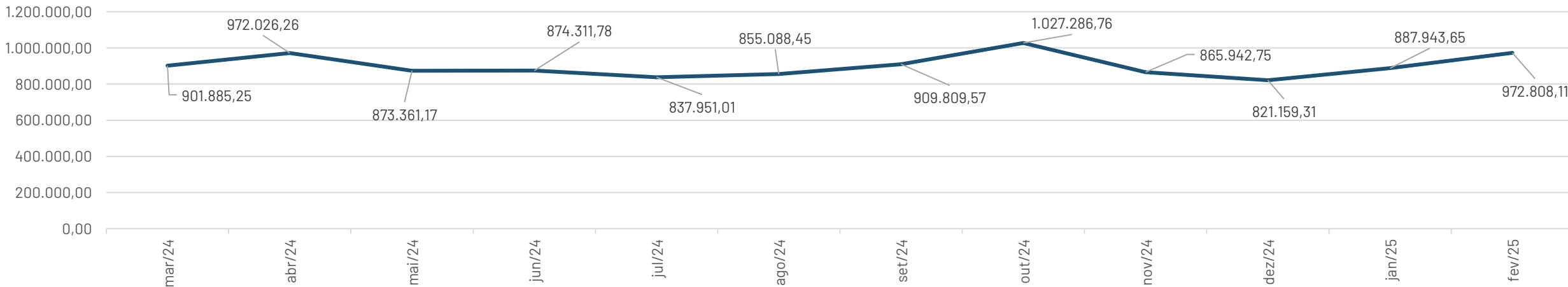


Cotas, Rentabilidade e *Dividend Yield*(DY)

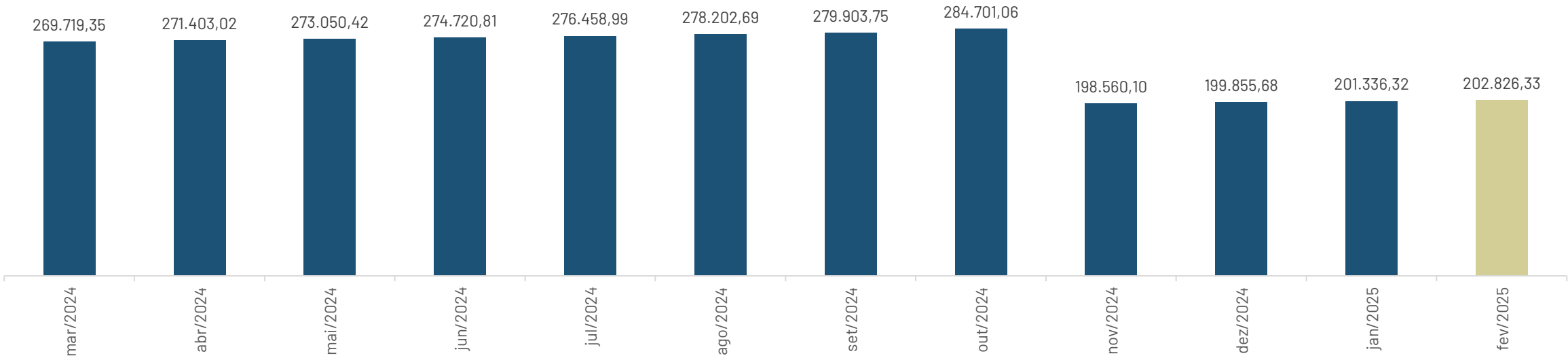
|                               | jan.   | fev.   | mar.   | abr.   | mai.   | jun.   | jul.   | ago.   | set.   | out.    | nov.   | dez.   | Ano    |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Cota de Mercado (R\$)         | 109,40 | 111,00 | 111,00 | 122,22 | 111,00 | 125,00 | 125,00 | 120,00 | 120,00 | 105,49  | 105,49 | 105,49 | -      |
| 2 Rentabil. Cota de Mercado   | 0,00%  | 1,46%  | 0,00%  | 10,11% | -9,18% | 13%    | 0%     | -4%    | 0%     | -12,09% | 0,00%  | 0,00%  | -3,57% |
| 0 Cota Patrimonial (R\$)      | 111,62 | 111,66 | 111,73 | 111,75 | 112,66 | 113,57 | 113,75 | 113,89 | 113,87 | 113,75  | 113,74 | 113,86 | -      |
| 2 Rentabil. Cota Patrimonial* | -0,03% | 0,04%  | 0,06%  | 0,02%  | 0,81%  | 0,81%  | 0,16%  | 0,12%  | -0,02% | -0,11%  | 0,00%  | 0,10%  | 1,98%  |
| 4 Distribuição (R\$)          | 0,57   | 0,58   | 0,61   | 0,68   | 0,60   | 0,67   | 0,55   | 0,56   | 0,60   | 0,65    | 0,64   | 0,56   | 7,27   |
| DY mensal                     | 0,52%  | 0,52%  | 0,55%  | 0,56%  | 0,54%  | 0,54%  | 0,44%  | 0,47%  | 0,50%  | 0,62%   | 0,61%  | 0,53%  | 6,58%  |

|                               |        |        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |       |
|-------------------------------|--------|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|
| Cota de Mercado (R\$)         | 105,49 | 105,49 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -     |
| 2 Rentabil. Cota de Mercado   | 0,00%  | 0,00%  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,00% |
| 0 Cota Patrimonial (R\$)      | 113,90 | 114,09 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -     |
| 2 Rentabil. Cota Patrimonial* | 0,04%  | 0,17%  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,20% |
| 5 Distribuição (R\$)          | 0,55   | 0,56   | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,11  |
| DY mensal                     | 0,52%  | 0,53%  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,06% |

Variação do saldo de disponibilidades



Evolução do Caução Imobiliário



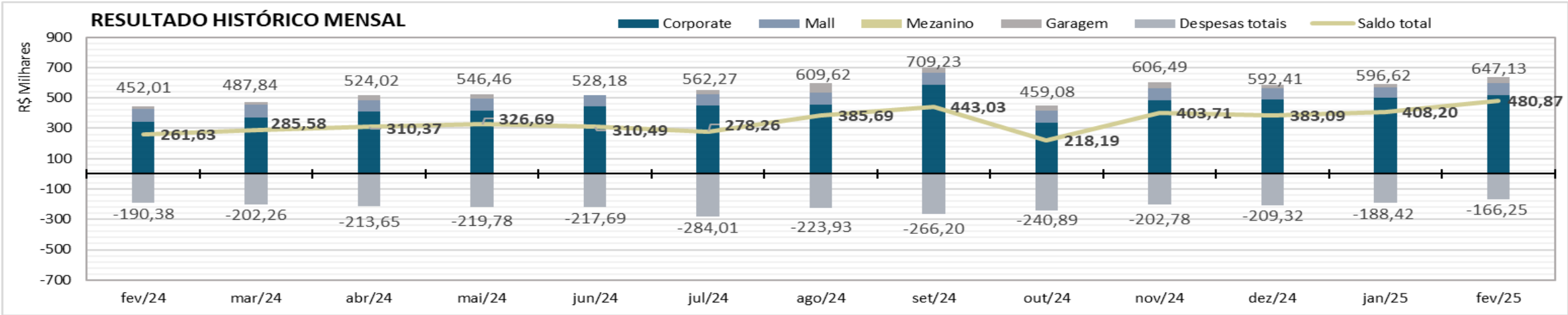
Fluxo de Caixa

| RECEITAS - CORPORATE                                    |      |           |
|---------------------------------------------------------|------|-----------|
| SALAS 801 A 804                                         | HGI  | 33.385,00 |
| SALAS 901 A 904, 1001 A 1004, 1101 A 1104 E 1701 A 1704 | HGI  | 92.884,03 |
| SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304                         | HGI  | 69.950,00 |
| SALAS 1401 A 1403                                       | HGI  | 32.000,00 |
| SALA 1404                                               | HGI  | 9.500,00  |
| SALA 1501                                               | TERA | 9.383,54  |
| SALAS 1502 E 1503                                       | TERA | 15.279,00 |
| SALA 1504                                               | TERA | 7.038,42  |
| SALA 1601                                               | HGI  | 9.000,00  |
| SALAS 1602 E 1603                                       | TERA | 11.549,44 |
| SALA 1604                                               | HGI  | 9.589,34  |
| SALA 1801                                               | HGI  | 7.777,49  |
| SALAS 1802 E 1803                                       | HGI  | 9.275,74  |
| SALA 1804                                               | HGI  | 11.575,00 |
| SALAS 1901 A 1904                                       | HGI  | 33.778,81 |
| SALAS 2001 A 2004                                       | HGI  | 81.300,00 |
| SALAS 2101 E 2102                                       | HGI  | 18.290,30 |
| SALA 2103                                               | HGI  | 12.336,99 |
| SALA 2201 A 2203 E 2302 A 2303                          | HGI  | 57.490,43 |
| SALA 2301                                               | HGI  | 7.945,34  |
| SALAS 2401 E 2402                                       | HGI  | 14.734,37 |
| SALA 2403                                               | HGI  | 13.374,79 |
| SALAS 2501 A 2503                                       | TERA | 24.073,19 |
| SALAS 2601 A 2603                                       | HGI  | 21.156,05 |
| SALA 2701                                               | HGI  | 10.140,99 |
| SALA 2702                                               | HGI  | 10.500,00 |
| SALA 2703                                               | HGI  | 11.961,07 |
| RECEITAS - OUTROS                                       |      |           |
| RECEITAS POR CONSUMO DE ÁGUA - MALL                     |      | 6.363,62  |
| REEMBOLSO CUSTAS JUDICIAIS                              |      | 2.878,94  |
| JUROS POR ATRASO                                        |      | 0,00      |
| OUTRAS RECEITAS                                         |      | 0,00      |
| SALAS DE REUNIÃO                                        |      | 0,00      |

| RECEITAS - MALL                                      |     |             |
|------------------------------------------------------|-----|-------------|
| LOJA 1                                               | HGI | 4.512,57    |
| LOJA 8                                               | HGI | 5.966,84    |
| LOJA 10                                              | HGI | 8.305,00    |
| LOJA 12                                              | HGI | 8.963,85    |
| LOJA 20                                              | HGI | 3.397,88    |
| LOJA 21                                              | HGI | 62.699,03   |
| QUIOSQUE 01                                          | HGI | 1.000,00    |
| GARAGEM                                              | HGI | 47.550,07   |
| DESPESAS                                             |     |             |
| TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (VORTX)                        |     | -14.143,90  |
| TARIFAS BANCÁRIAS                                    |     | -420,00     |
| TAXA DE GESTÃO (HGI)                                 |     | -10.000,00  |
| TAXA DE CONDOMÍNIO                                   |     | -124.985,25 |
| IPTU                                                 |     | -33.037,31  |
| CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (HIGH CONSULTORIA)           |     | -20.749,21  |
| CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (TERA IMOB.)                 |     | -3.962,92   |
| CONSULTORIA COMERCIAL (Rocca)                        |     | -7.000,00   |
| CONSULTORIA IMOBILIARIA (INDICAÇÃO SALA 1401 A 1403) |     | -32.000,00  |
| SERVIÇO DE GESTÃO - SAL                              |     | -4.000,00   |
| MERCHANDISING                                        |     | -2.000,00   |
| DESPESAS AGUA MALL                                   |     | -6.868,04   |
| BRASIL BOLSA BALCÃO - B3                             |     | -13.544,99  |
| TAXA ANBIMA                                          |     | -628,00     |
| HONORARIOS ADVOCATICIOS                              |     | -8.940,00   |
| RESULTADO                                            |     | 514.627,51  |
| RECEITA OPERACIONAL                                  |     | 796.907,13  |
| DESPESAS                                             |     | -282.279,62 |

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

Resultado histórico mensal



Espelho de Locações

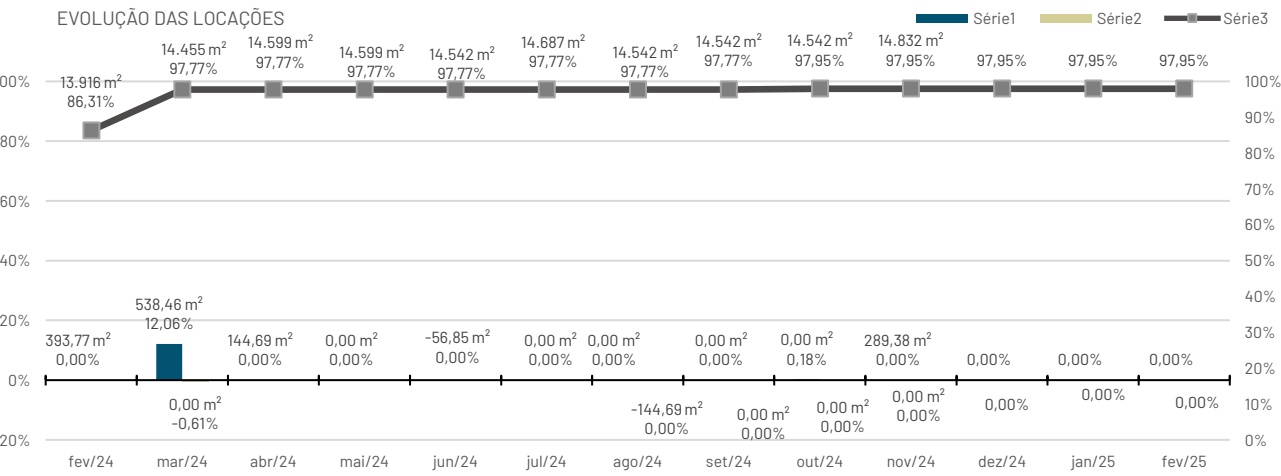
| CORPORATE |      |      |      |
|-----------|------|------|------|
| 2001      | 2002 | 2003 | 2004 |
| 1901      | 1902 | 1903 | 1904 |
| 1801      | 1802 | 1803 | 1804 |
| 1701      | 1702 | 1703 | 1704 |
| 1601      | 1602 | 1603 | 1604 |
| 1501      | 1502 | 1503 | 1504 |
| 1401      | 1402 | 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 |

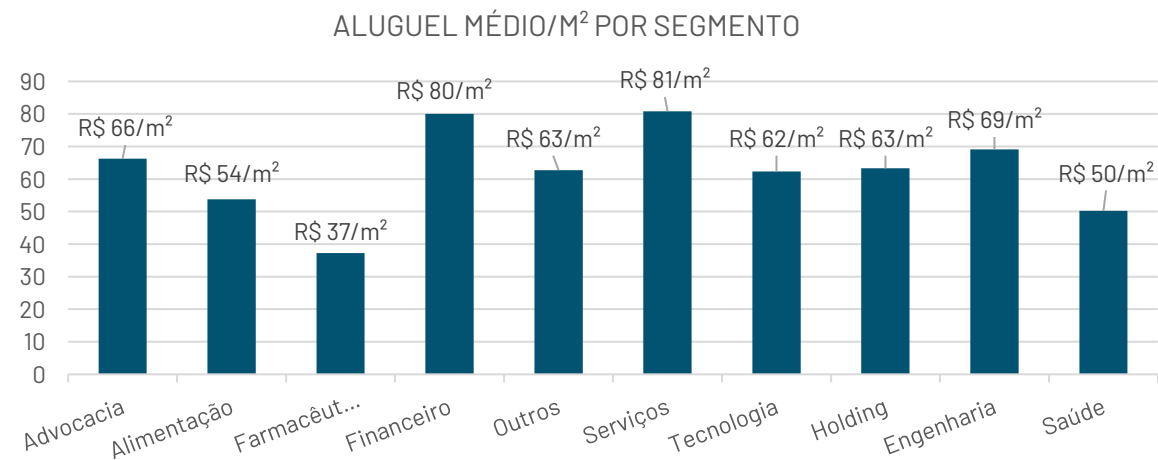
| MALL    |             |         |
|---------|-------------|---------|
| LOJA 1  | LOJA 12     | LOJA 11 |
| LOJA 07 | LOJA 13     | LOJA 17 |
| LOJA 8  | LOJA 14     | LOJA 20 |
| LOJA 9  | LOJA 15     | LOJA 21 |
| LOJA 10 | QUIOSQUE 01 |         |
|         |             |         |

| LEGENDA |      |             |
|---------|------|-------------|
| LOCADO  | VAGO | PREFERÊNCIA |

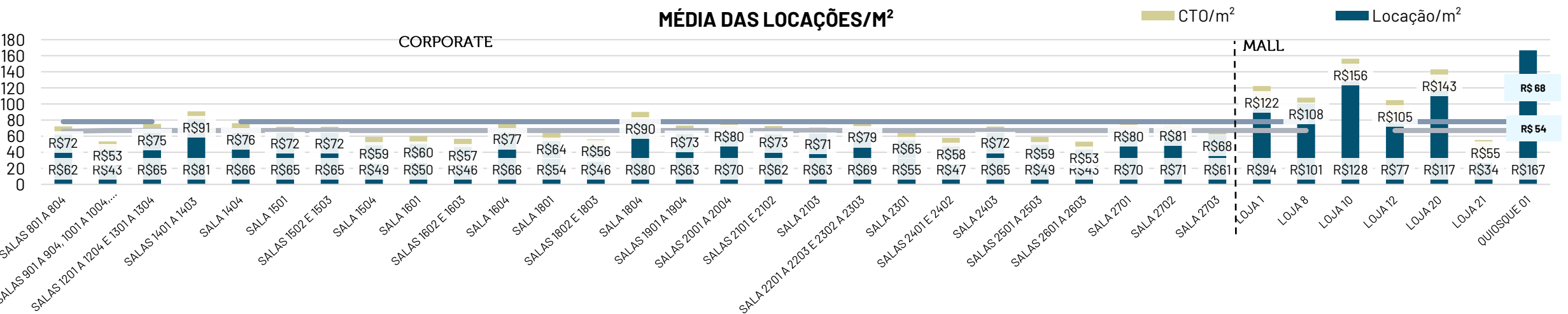
Evolução das locações



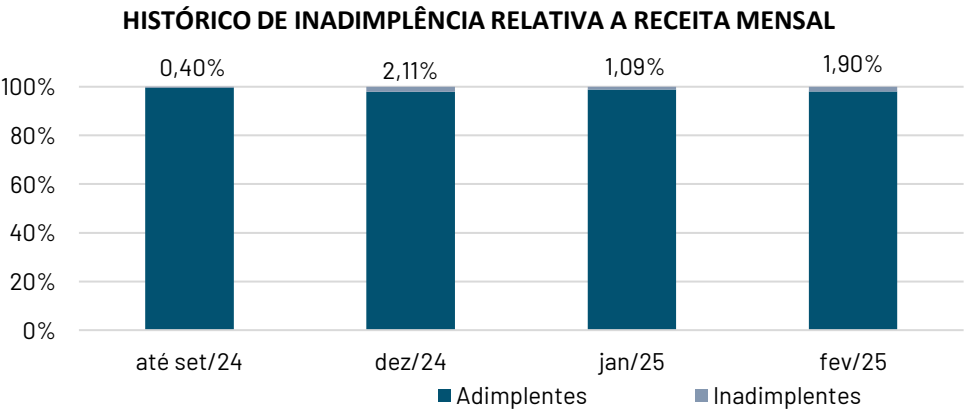
Locação média por segmento (R\$/m²)



Média das locações



Rastro de Inadimplência

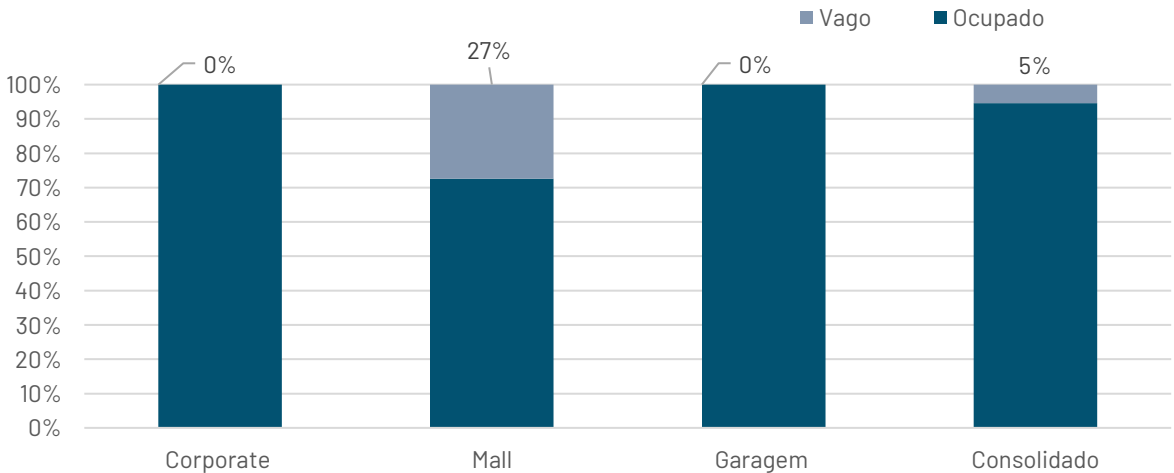


INADIMPLÊNCIA MENSAL 0,00

INADIMPLÊNCIA ACUMULADA -57.704,35

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| SALA 1801                      | -15554,98  |
| LOJA 10 (ANTIGA LOCATÁRIA)     | -34.589,37 |
| LOJAS 2 E 3 (ANTIGA LOCATÁRIA) | -7.560,00  |

Vacância



Monitoramento de Inadimplência

A sala 1801 se manteve inadimplente no valor de R\$ 7.777,49, referente ao vencimento de Dezembro, além de estar inadimplente no valor de R\$ 7.777,49 referente ao mês de Janeiro, dessa forma totalizando o valor de R\$ 15.554,98. Resultando em rastro de inadimplência de 1,90% de fevereiro de 2025.

Lojas 2, 3 e antiga loja 10; Se referem as ações de despejo, citadas em relatórios anteriores, e estão sendo tratadas em âmbito judicial.

## 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/25   | Ago/29          |
| SALAS 9° 10° 11° e 17°          | IPCA               | 2.153,84 m <sup>2</sup> |          | R\$ 92.899,07  | Mai/25   | Abr/26          |
| SALAS 1201 A 1204 E 1301 A 1304 | IGPM/dez           | 1.076,92 m <sup>2</sup> |          | R\$ 69.950,00  | Fev/26   | Fev/30          |
| SALAS 1401 A 1403               | IPCA               | 393,77 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 32.000,00  | Nov/25   | Nov/27          |
| SALA 1404                       | IGPM               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 9.500,00   | Mar/25   | Fev/27          |
| SALA 1501 (TERA)                | IGPM               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 9.383,54   | -        | Fev/25          |
| SALAS 1502 E 1503 (TERA)        | IGPM               | 249,08 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 15.279,00  | -        | Fev/25          |
| SALA 1504 (TERA)                | IGPM               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 7.513,31   | Fev/26   | Fev/34          |
| SALA 1601                       | IPCA               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 9.000      | Nov/25   | Out/28          |
| SALAS 1602 E 1603 (TERA)        | IGPM               | 249,08 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 11.549,44  | Jul/25   | Jul/28          |
| SALA 1604                       | IGPM               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 9.589,34   | Jul/25   | Jun/26          |
| SALA 1801                       | IPCA               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 7.777,49   | Jun/25   | Jun/27          |
| SALAS 1802 E 1803               | IGPM               | 249,08 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 9.275,74   | -        | Set/25          |
| SALA 1804                       | IPCA               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 11.575,00  | Out/26   | set/27          |
| SALAS 1901 A 1904               | IGPM               | 538,46 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 33.778,81  | Mar/25   | Fev/26          |
| SALAS 2001 A 2004               | IPCA               | 538,46 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 43.500,00  | -        | Jan/28          |

## Quadro de Locações

| Contratos                       | Índice de reajuste | ABL                     | Carência | Receita mensal | Reajuste | Fim do contrato |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|----------|----------------|----------|-----------------|
|                                 |                    |                         | Até      |                | Data     |                 |
| SALAS 2101 E 2102               | IGPM               | 293,51 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 18.290,30  | -        | Mai/25          |
| SALA 2103                       | IPCA               | 194,97 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 12.336,99  | -        | Mai/25          |
| SALAS 2201 A 2203 E 2302 A 2303 | IGPM               | 832,27 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 57.490,43  | Out/25   | Out/28          |
| SALA 2301                       | IPCA               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 11.600,00  | -        | Fev/27          |
| SALAS 2401 E 2402               | IPCA               | 293,51 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 14.734,37  | Dez/25   | Nov/26          |
| SALA 2403                       | IPCA               | 194,97 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 13.374,79  | Dez/25   | Nov/26          |
| SALAS 2501 A 2503 (TERA)        | IGPM               | 488,48 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 24.073,19  | -        | Nov/25          |
| SALAS 2601 A 2603               | IPCA               | 488,48 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 21.156,05  | Jul/25   | Mai/26          |
| SALA 2701                       | IPCA               | 144,69 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 10.140,99  | Set/25   | Set/26          |
| SALA 2702                       | IPCA               | 148,82 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 10.500,00  | Abr/25   | Abr/27          |
| SALA 2703                       | IPCA               | 194,97 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 11.961,07  | Ago/25   | Jul/26          |
| LOJA 1                          | IPCA               | 46,95 m <sup>2</sup>    |          | R\$ 4.428,85   | -        | -               |
| LOJA 8                          | IGPM               | 59,79 m <sup>2</sup>    |          | R\$ 6.014,83   | -        | Mai/25          |
| LOJA 10                         | IPCA               | 64,70 m <sup>2</sup>    |          | R\$ 8.305,00   | Jul/25   | Jun/28          |
| LOJA 12                         | IGPM               | 111,28 m <sup>2</sup>   |          | R\$ 8.963,85   | Dez/25   | -               |
| LOJA 20                         | IPCA               | 27 m <sup>2</sup>       |          | R\$ 3.397,88   | Dez/25   | Dez/27          |
| LOJA 21                         | IPCA               | 1.838,29 m <sup>2</sup> |          | R\$ 62.699,03  | Ago/25   | Ago/34          |
| QUIOSQUE 01                     | IPCA               | 6 m <sup>2</sup>        |          | R\$ 1.000,00   | Set/25   | -               |
| GARAGEM                         | IPCA               | 1.697,17 m <sup>2</sup> |          | Variável       | -        | Jul/26          |

## Principais ocorrências no mês

- ❑ **Renovação – Sala 2001 – 2004:** Neste mês ocorreu a renovação das salas 2001 a 2004, estendendo o prazo até Janeiro de 2028 e alterando o valor mensal para R\$ 43.500,00 a partir de março de 2025.
- ❑ **Inadimplência – Sala 1801:** No mês de Fevereiro/25 o locatário da sala 1801 realizou o pagamento do aluguel no valor de R\$ 7.777,49, porém segue em aberto os valores de Janeiro de 2025 e Dezembro de 2024, totalizando o valor de R\$ 15.554,98 em aberto.
- ❑ **Serviço de Gestão – SAL:** Neste mês houve o pagamento do serviço de gestão – SAL, referente ao mês de Janeiro e Fevereiro, totalizado R\$ 4.000,00.
- ❑ **Fim da Carência – Sala 1401 – 1403:** Neste mês as salas 1401 a 1403 iniciaram o pagamento do aluguel mensal, devido ao fim da carência, no valor R\$ 32.000,00 conforme previsto contratualmente.
- ❑ **Consultoria Imobiliária – Sala 1401 – 1403:** Foi pago o valor de R\$ 32.000,00 referente ao comissionamento da locação das salas 1401 a 1403.
- ❑ **Outras despesas – Honorários Advocatícios:** No mês de fevereiro foi realizado o pagamento da segunda parcela no valor de R\$ 8.940,00 para o escritório jurídico responsável, a título de honorário advocatícios.
- ❑ **Outras despesas – Brasil Bolsa Balcão B3:** No mês de fevereiro foi realizado o pagamento do valor R\$ 13.544,90, referente a taxa anual da B3.

**Adiantamento – Sala 2001 – 2004:** O locatário das salas 2001 a 2004, fez o adiantamento do aluguel do mês de março no valor de R\$ 43.500,00.

**Desconto – Loja 08:** Neste mês foi descontado o valor de R\$48,00 do aluguel do locatário da loja 08, referente ao reembolso de troca de lâmpada.

**Desconto – Salas 901 – 1704:** Neste mês foi descontado o valor de R\$ 16,82 do aluguel do locatário das salas 901 a 1704, referente a correção do valor do reajuste.

### ❑ Consultoria Imobiliária (Tera Imobiliária):

- 1502 e 1503: R\$ 916,74;
- 1501: R\$ 563,01;
- 1504: R\$ 422,31;
- 1602 e 1603: R\$ 692,97;
- 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**

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

**Telefone:** (62) 3414-78307

## 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](https://www.instagram.com/hgicapital)



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



Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 3455 -  
Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74810-  
180, Sala 2705

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.





HGI CAPITAL