



Relatório
Gerencial FII HGI
Créditos Imobiliários
(HGIC11)

Outubro/2021



hgicapital.com.br



Sobre o fundo

O fundo HGI Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário visa auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio de investimento em Créditos Imobiliários, sobretudo via Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs), lastreados em títulos pulverizados, ou de devedor único envolvendo operações de financiamento imobiliário, compra e venda de imóveis, promessa de compra e venda de imóveis, locação, arrendamento, concessão de direito real de superfície, incorporação, e a exploração de imóveis de forma geral.

Informações Gerais

Data de Início: 18/12/2020

CNPJ: 38.456.508/0001-71

Taxa de Administração: 0,25% a.a.

Taxa de Gestão: 1,00% a.a.

Taxa de Performance: 20% do que exceder o IPCA + 3% a.a.

Patrimônio Líquido em 29/10/2021: R\$ 24.349.897,30

Valor da Cota Patrimonial em 29/10/2021: R\$ 104,67

Valor da Cota de Mercado em 29/10/2021: R\$ 107,89

Número de Cotistas em 29/10/2021: 225

Código B3: HGIC11

Código ISIN: BRSEQRCTF002

Pagamento de Rendimentos: 12º 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

No mês de outubro de 2021, o fundo HGIC11 distribuiu R\$ 1,00 por cota, o que corresponde a um dividend yield (DY) de 0,93%. Durante todo o ano de 2021 distribuimos R\$ 7,90 aos cotistas, o que equivale a um DY de 7,75%. O fundo distribuiu novamente correções monetárias da operação do CRI Quaresmeira, reforçando o nosso propósito de gerar melhores resultados aos cotistas.

Houve, também, o ingresso de uma nova operação. O CRI Charme da Villa, em um montante de pouco mais de R\$ 4.000.000,00 em carteira, entregará uma rentabilidade anual de IPCA+12%. A operação segue todas as garantias prezadas pela gestora, além de elevar a taxa média das nossas operações, conforme detalhado na página 5. No final do mês corrente ela representava cerca de 16% do fundo.

Para que pudéssemos integralizar todo o valor no CRI Charme da Villa realizamos a venda de parte da operação Quaresmeira Sênior, série 191, que possuía uma rentabilidade de IPCA+11%. Com a venda, nossa posição nessa operação foi reduzida em cerca de R\$ 1.000.000.

As demais operações do fundo continuam apresentando indicadores saudáveis, seguindo a nossa política de investimento, e com uma evolução de obras e vendas consistente. Entretanto a cota patrimonial do fundo apresentou uma rentabilidade* negativa (-0,39%) em relação ao mês anterior devido, principalmente, à marcação a mercado dos ativos de crédito privado. Apesar de estarem com bons indicadores, eles apresentam uma correlação negativa em relação a curva de DI futuro, que, conforme detalhado em nossas publicações econômicas, sofreu estresses causados por atritos em torno do arcabouço fiscal.

* Rentabilidade sem distribuição. Para analisar a rentabilidade com distribuição, acesse a página 4



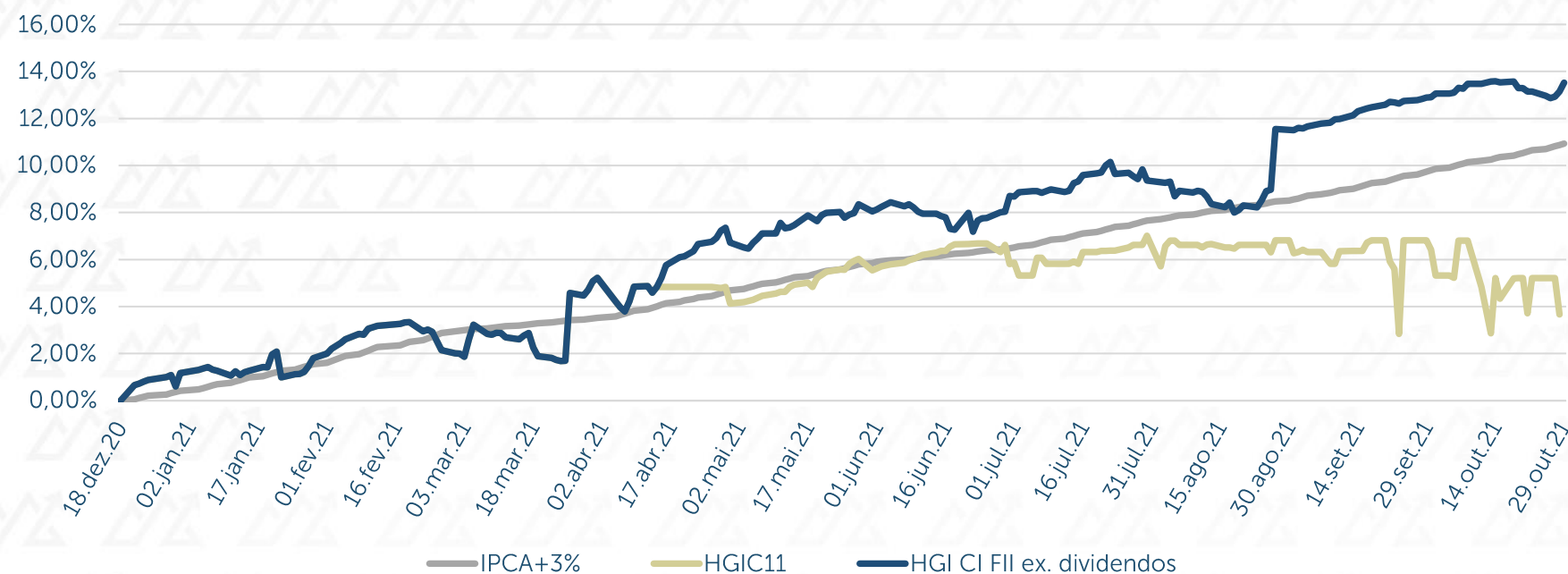
**DRE Sintético**

	Dez. 2020	Jan. 2021	Fev. 2021	Mar. 2021	Abr. 2021	Mai. 2021	Jun. 2021	Jul. 2021	Ago. 2021	Set. 2021	Out. 2021
Receitas	165.181,66	79.127,12	70.263,89	26.755,92	306.463,65	267.013,46	652.338,06	1.271.124,48	303.236,57	248.417,66	296.961,74
CRI - Juros	37.930,50	69.264,42	92.994,20	89.461,32	113.809,49	128.273,67	133.980,26	187.214,51	219.473,33	203.748,94	201.456,69
CRI - Amort.	111.998,30	10.916,45	9.247,81	92.795,72	214.363,23	136.771,61	492.713,50	1.068.059,20	192.173,40	628.262,96	434.831,27
CRI - Valorização	15.252,86	-1.053,75	-31.978,12	-159.472,54	-24.056,18	-	-	-	-	-	-
Receita Dividendos	-	-	-	-	-	-	13.786,46	-	-	-	-
Receita Financeira	-	-	-	3.971,42	2.347,11	1.968,18	11.857,84	15.850,77	-	1.341,65	1.662,36
Correção Monetária	-	-	-	-	-	-	-	-	83.763,24	43.327,07	93.842,69
Despesas	-3.844,74	-7.584,85	-27.330,88	-17.007,00	-29.406,09	-28.736,83	-54.653,69	-36.946,83	-82.985,84	-39.049,15	-64.330,07
Taxa de Administração	-	-6.136,34	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
Taxa de Gestão	-	-	-	-	-9.922,21	-10.480,39	-11.117,88	-14.437,18	-20.846,25	-20.983,18	-20.443,70
Taxa de Escrituração	-	-	-2.002,82	-2.007,00	-2.002,80	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.207,20	-2.292,60	-2.303,80
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-	-	-38.150,12	-	-
Outras Despesas	-3.844,74	-1.448,51	-10.328,06	-	-2.481,08	-1.256,44	-26.535,81	-5.509,65	-6.782,27	-773,37	-26.582,57
Resultado Líquido - Caixa	34.085,76	61.679,57	65.663,32	76.425,74	86.750,51	101.505,02	104.970,87	166.118,45	220.250,73	209.368,51	232.631,67
Caixa Distribuído	-34.085,76	-42.000,00	-62.795,24	-75.413,52	-103.954,59	-100.104,42	-105.237,98	-120.968,47	-221.000,09	-209.368,51	-232.631,67
Cota Patrimonial	100,6678	100,6684	100,2901	102,3902	103,1792	103,6754	103,4888	103,5879	104,6712	105,0868	104,6714
Cota Mercado	-	-	-	-	104,79	106,22	106,48	107,70	106,95	107,10	107,89
P/VPA	-	-	-	-	1,02	1,02	1,03	1,04	1,02	1,02	1,03
Cotas:	Dez. 2020	Jan. 2021	Fev. 2021	Mar. 2021	Abr. 2021	Mai. 2021	Jun. 2021	Jul. 2021	Ago. 2021	Set. 2021	Out. 2021
HGIC11	67.146,00	88.444,00	96.684,00	128.339,00	128.339,00	128.339,00	128.339,00	232.631,67	232.631,67	232.631,67	232.631,67
Distribuição por Cota	0,51	0,63	0,71	0,78	0,81	0,78	0,82	0,52	0,95	0,90	1,00

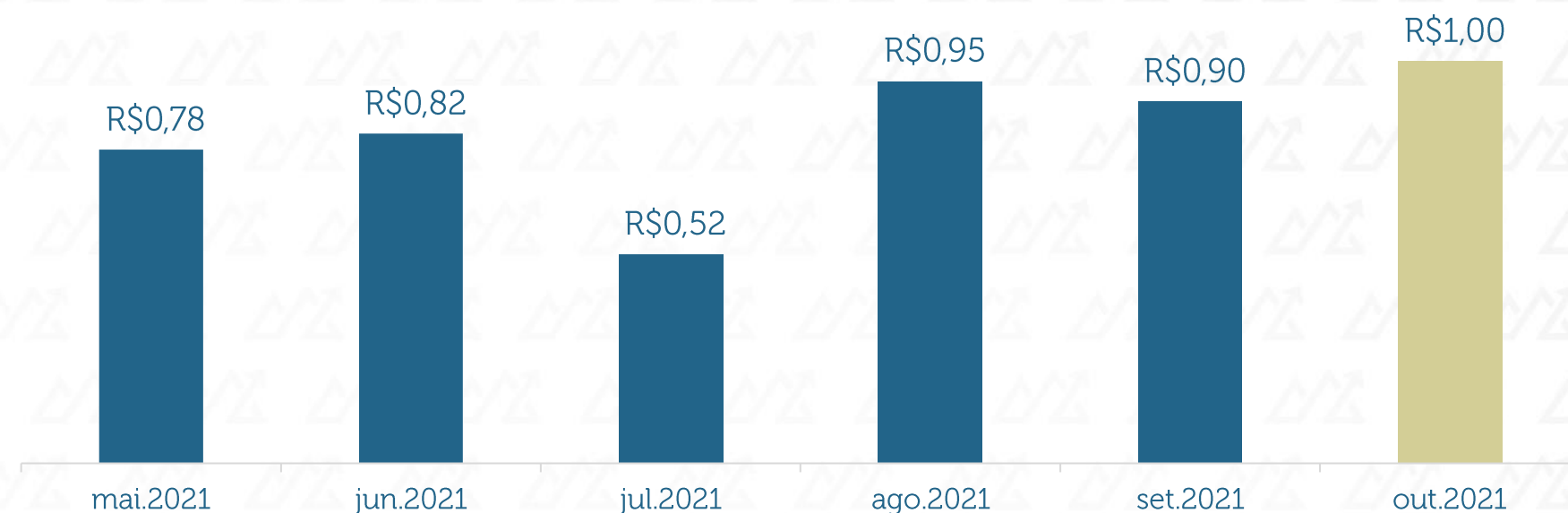
Observação: o resultado líquido de caixa é a soma dos juros dos CRIs, dividendos, receita financeira e correção monetária, subtraídos das despesas



Rentabilidade Acumulada



Distribuição por Cota (R\$) - últimos 6 meses



Cotas, Rentabilidade e Dividend Yield (DY): Histórico

	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano	12 meses	Desde o início
Cota de Mercado (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 Cota Patrimonial (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,60	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%
0 Distribuição (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,51	0,51	0,51	0,51
DY mensal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,51%	0,51%	0,51%	0,51%
Cota de Mercado (R\$)	-	-	-	104,79	106,22	106,48	107,70	106,95	107,10	107,89	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	-	-	-	-0,67%	1,34%	-0,83%	0,22%	-0,51%	-0,37%	1,15%	-	-	0,31%	0,31%	0,31%
0 Cota Patrimonial (R\$)	100,96	101,39	102,38	103,17	103,67	103,49	103,58	104,67	105,08	104,67	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	0,29%	0,72%	2,52%	2,16%	1,53%	-0,01%	1,04%	1,97%	1,25%	0,56%	-	-	12,68%	14,00%	14,00%
1 Distribuição (R\$)	0,63	0,71	0,78	0,81	0,78	0,82	0,52	0,95	0,90	1,00	-	-	7,90	8,41	8,41
DY mensal	0,62%	0,70%	0,76%	0,77%	0,73%	0,77%	0,48%	0,89%	0,84%	0,93%	-	-	7,75%	8,26%	8,26%

Observação: o resultado líquido de caixa é a soma dos juros dos CRIs, dividendos, receita financeira e correção monetária, subtraídos das despesas



Overview da Carteira

Taxa Média

IPCA + 11,61% a.a.

Duration Média

2,93 anos

LTV Médio

49,19%

Ativos Core (% do PL)

95,91%

Ativos Liquidez (% do PL)

4,09%

Ativos - CRIs

CRI	Subordinação	Emissor	Taxa (a.a.)	Indexador	Vencimento	%PL do Fundo	Valor Aplicado	Duration (anos)	LTV	Obras	Vendas
CRI PINHEIROS	Subordinada	Virgo	14,00%	IPCA	20/06/2033	4,15%	R\$ 1.011.298,01	4,09*	70,70%	100,00%	99,76%
	Sênior		9,00%			16,59%	R\$ 4.040.155,46	4,74*			
CRI YES JUNDIAÍ	Cota Única	Virgo	11,00%	IPCA	24/06/2026	19,79%	R\$ 4.819.457,65	1,00	60,98%	86,82%	86,67%
CRI CHARME DA VILLA	Cota Única	Virgo	12,00%	IPCA	24/09/2031	16,44%	R\$ 4.003.897,72	4,51	27,73%*	56,77%*	78,03%*
CRI VIFRAN	Cota Única	Casa de Pedra	12,00%	IPCA	21/07/2026	11,39%	R\$ 2.772.446,36	2,18	42,46%*	100,00%*	57,50%*
CRI FRANZOLIN	Cota Única	Virgo	12,68%	IPCA	21/07/2026	9,91%	R\$ 2.412.298,58	0,93	31,68%	66,82%	87,57%
CRI QUARESMEIRA	Subordinada Sênior	Virgo	13,90%	IPCA	20/01/2032	2,00%	R\$ 487.977,77	4,08	45,66%	46,92%	61,00%
			11,00%			7,27%	R\$ 1.771.160,03	4,48			
CRI JACARANDÁ	Cota Única	Virgo	12,68%	IPCA	20/04/2030	4,00%	R\$ 974.024,47	3,36	39,17%	100,00%	96,77%
CRI SOUL	Cota Única	Leads	16,00%	IPCA	20/05/2023	2,55%	R\$ 620.464,63	0,32	36,47%	100,00%	70,59%
CRI EVE BELLA	Cota Única	Leads	16,00%	IPCA	20/12/2026	1,81%	R\$ 441.512,81	1,07	64,72%	99,42%	75,69%

* Valor referente ao mês de setembro de 2021



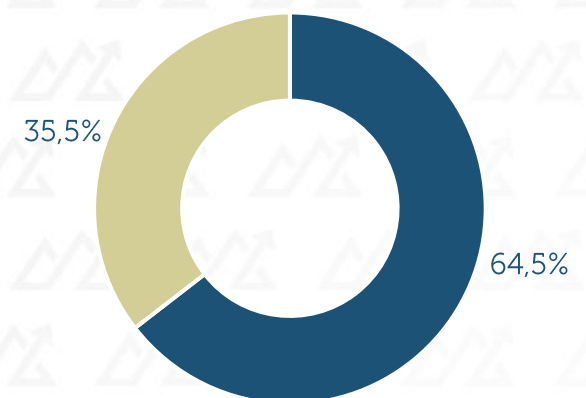
Pipeline - Novas operações e tranches futuras

Nome	Status	Emissor	Classe	UF da Operação	Remuneração	Valor Total de Emissão	Valor de Alocação	Tempo Estimado de Liquidação
Charme da Villa (2ª tranche)	<i>Due Diligence</i>	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,00%	R\$ 18.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	Nov/21
Operação 1	Mandatado	A definir	Sênior	GO, MA, MG, PE, PI, SP e TO	IPCA + 10,00%	R\$ 15.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	Dez/21
Charme da Villa (3ª tranche)	<i>Due Diligence</i>	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,00%	R\$ 18.000.000,00	R\$ 2.000.000,00	Dez/21
Operação 2	Mandatado	A definir	A definir	SP	IPCA + 12,68%	R\$ 21.000.000,00	Entre R\$ 5.250.000,00 e R\$ 10.500.000,00	Jan/22
Operação 3	Mandatado	A definir	Única	GO	IPCA + 10,00%	R\$ 20.700.000,00	Entre R\$ 5.175.000,00 e R\$ 10.350.000,00	Jan/22



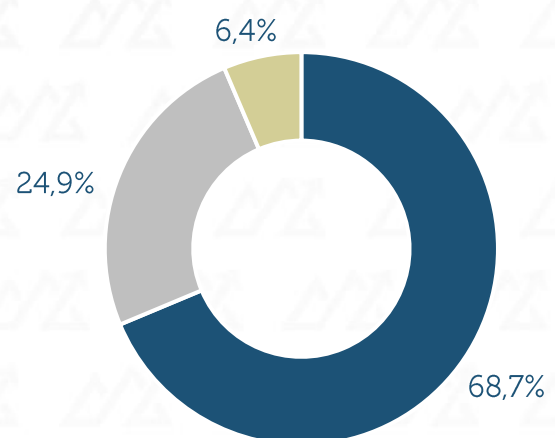
Características do Portfólio*

Segmento



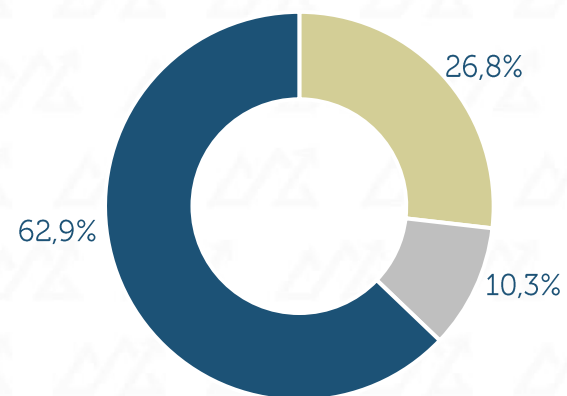
■ Incorporação Vertical ■ Loteamento Fechado

Subordinação



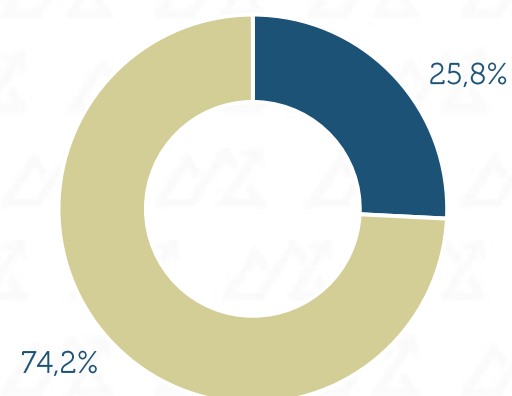
■ Cota Única ■ Sênior ■ Subordinada

% Obra Executada



■ Até 60% ■ 61 a 80% ■ 81 a 100%

Tipo de Lastro



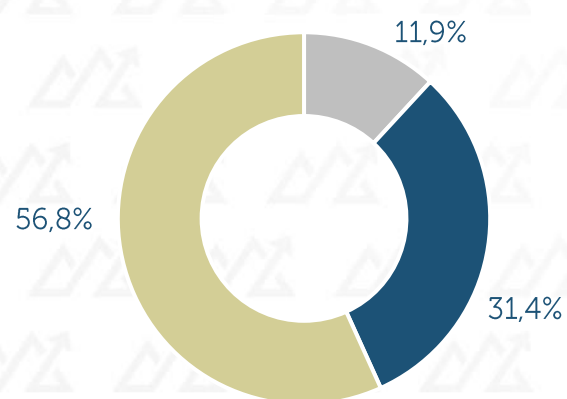
■ Pulverizado ■ Corporativo

Concentração por Estado



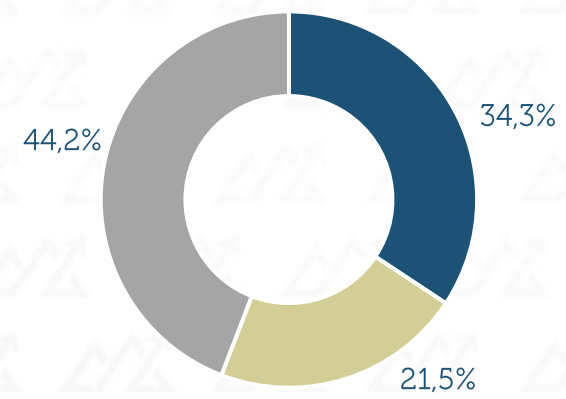
Da plataforma Bing © GeoNames, Microsoft, TomTom

% Carteira Vendida



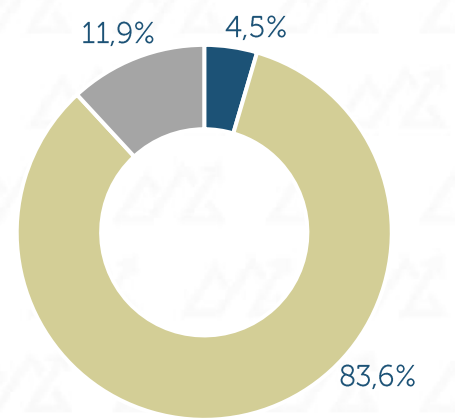
■ Até 60% ■ 61 a 80% ■ 81 a 100%

LTV



■ Até 40% ■ 41 a 60% ■ Acima de 60%

Securitizadora



■ Leads ■ Virgo ■ Casa de Pedra

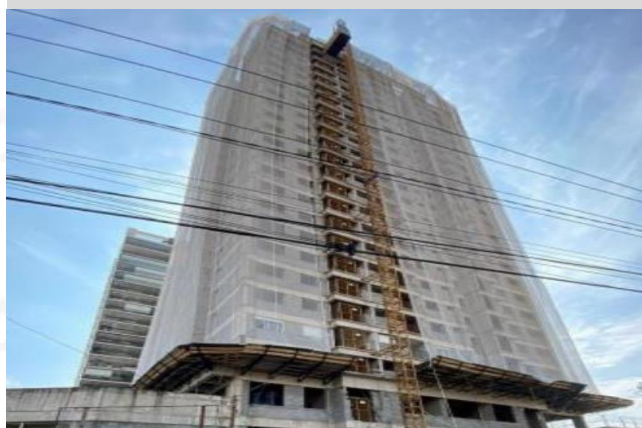
* Com base no PL total dos CRIs em carteira



Detalhes dos Ativos

CRI Charme da Villa

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização:** São Paulo-SP
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Subordinação:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 12,00% a.a.
- Lastro:** Corporativo

- Garantias:**
 - A.F. dos Imóveis
 - Aval
 - Cessão Fiduciária
 - Fundo de Reserva
 - Fundo de Obra

- Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Charme da Villa, incorporação residencial localizada no município de São Paulo-SP.
- Local: [Charme da Villa](#)

CRI Eve Bella

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização:** Itumbiara-GO
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Subordinação:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 16,00% a.a.
- Lastro:** Corporativo

- Garantias:**
 - A.F. do Imóvel e de 5 un. no Belvedere Residencial
 - Alienação Fiduciária (A.F.) das Quotas da SPE
 - Cessão de Recebíveis
 - Fiança das P.F. sócias do empreendimento
 - Fundo de Reserva
 - Hipoteca da Matrícula Mãe

- Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Bella Residence, incorporação residencial localizada no município de Itumbiara-GO e que possui 144 unidades.
- Local: [Bella Residence](#)
- Empreendedor: [Palma Empreendimentos](#)

CRI Franzolin

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização:** Bauru-SP e Dourados-MS
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Subordinação:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** Corporativo

- Garantias:**
 - A.F. das Quotas do Emitente
 - A.F. dos Imóveis
 - Aval
 - Cessão Fiduciária
 - Fundo de Obra
 - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para financiamento de obras de duas incorporações verticais: Thropos, composta por 84 unidades e localizada em Bauru-SP; Ethos Hall, localizada em Dourados-MS e composta por 76 unidades.
- Locais: [Thropos](#) | [Ethos Hall](#)
- Empreendedor: [Franzolin](#)



Detalhes dos Ativos

CRI Jacarandá

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização:** Aparecida de Goiânia-GO
- Segmento:** Loteamento Fechado
- Subordinação:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** Pulverizado

- Garantias:**
 - A.F. das Quotas da Emitente
 - Cessão Fiduciária
 - Fiança e Coobrigação
 - Fundo de Reserva
 - Razão de Garantia Mensal
 - Razão de Garantia do Saldo Devedor

- Operação estruturada para financiamento de obras do Parqville Jacarandá, loteamento fechado com 403 unidades e localizado no município de Aparecida de Goiânia-GO.
- Local: [Parqville Jacarandá](#)
- Empreendedor: [CINQ DI](#)

CRI Pinheiros

Clique nos links e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário: [Sênior](#) / [Subordinada](#)



- Localização:** Aparecida de Goiânia-GO
- Segmento:** Loteamento Fechado
- Subordinação:** Sênior e Subordinada
- Remuneração:** IPCA + 10,00% a.a.
- Lastro:** Pulverizado

- Garantias:**
 - Fiança e coobrigação da cedente
 - Alienação fiduciária de quotas da SPE
 - Cessão fiduciária dos recebíveis elegíveis das unidades vendidas
 - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para antecipação de recebíveis do Parqville Pinheiros, condomínio horizontal localizado no município de Aparecida de Goiânia-GO, composto por 403 unidades com metragens a partir de 300 m².
- Local: [Parqville Pinheiros](#)
- Empreendedor: [CINQ DI](#)

CRI Quaresmeira

Clique nos links e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário: [Sênior](#) / [Subordinada](#)



- Localização:** Trindade-GO
- Segmento:** Loteamento Fechado
- Subordinação:** Sênior e Subordinada
- Remuneração:** IPCA + 11,50% a.a.
- Lastro:** Corporativo

- Garantias:**
 - Aval
 - A.F. das Quotas da SPE
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Reserva
 - Fundo de Obras

- Operação estruturada para financiamento de obras do Parqville Quaresmeira, condomínio horizontal localizado no município de Trindade-GO e composto por 434 unidades com metragens entre 264 e 905 m².
- Local: [Parqville Quaresmeira](#)
- Empreendedor: [CINQ DI](#)



Detalhes dos Ativos

CRI Soul

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização: Goiânia-GO
- Segmento: Incorporação Vertical
- Subordinação: Cota Única
- Remuneração: IPCA + 16,00% a.a.
- Lastro: Corporativo

- Garantias:**
 - A.F. das Quotas da SPE e do Imóvel
 - A.F. de 1 Apartamento no Jd. Goiás (Goiânia-GO)
 - A.F. de 2 Lotes no St. Oeste (Goiânia-GO)
 - Cessão de Recebíveis
 - Fiança das P.F. sócias do empreendimento
 - Hipoteca da Matrícula Mãe

- Operação estruturada para financiamento de obras do Soul Parque Cascavel, incorporação vertical localizada no município de Goiânia-GO e composta por 57 unidades.
- Local: [Soul Parque Cascavel](#)
- Empreendedor: [Construtora Campos](#)

CRI Vifran

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização: Valinhos-SP
- Segmento: Incorporação Vertical
- Subordinação: Cota Única
- Remuneração: IPCA + 12,00% a.a.
- Lastro: Corporativo

- Garantias:**
 - A.F. das Quotas da SPE
 - A.F. de Imóveis
 - A.F. de Terreno
 - Aval e Fiança
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para financiamento de obras do Signature Valinhos, incorporação vertical localizada no município de Valinhos-SP, composta por unidades de 185 a 247 m².
- Local: [Signature](#)
- Empreendedor: [Vifran Construtora](#)

CRI Yes Jundiaí

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário



- Localização: Jundiaí-SP
- Segmento: Incorporação Vertical
- Subordinação: Cota Única
- Remuneração: IPCA + 11,00% a.a.
- Lastro: Corporativo

- Garantias:**
 - Aval
 - A.F. de Imóveis e Participações
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Reserva
 - Fundo de Obras

- Operação estruturada para financiamento de obra do Yes! Ideal Living Jundiaí, condomínio vertical localizado no município de Jundiaí-SP e composto por 117 unidades, de 58 a 74 m².
- Local: [Yes! Ideal Living Jundiaí](#)
- Empreendedor: [Cia Brasil Urbano](#)



Termos Úteis

- ❑ **Cota Sênior:** possui preferência no recebimento dos pagamentos de juros e eventuais encargos moratórios. Em operações com subordinação, a cota sênior apresenta o menor risco e, portanto, a menor remuneração.
- ❑ **Cota Subordinada:** cota que se subordina às demais (sênior, mezanino) nos recebimentos de amortizações. Logo, os CRIs subordinados recebem os pagamentos de juros e encargos moratórios somente após o pagamento dos demais CRIs. Possuem risco maior e, portanto, a maior remuneração esperada.
- ❑ **CRI:** Certificado de Recebível Imobiliário. Operação emitida por securitizadora.
- ❑ **Dividend Yield:** quociente entre dividendo distribuído e valor da cota. Mede a rentabilidade das distribuições de lucros.
- ❑ **Fundo feeder:** fundo que investe em um fundo *master*, de gestão da própria instituição.
- ❑ **ICVM 476:** documento da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) que regulamenta as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos e cujo público-alvo é composto apenas por investidores profissionais.
- ❑ **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.
- ❑ **Lockup:** cláusula contratual que define um período em que os investidores ficam vedados de negociar as cotas do ativo, sob pena de multa, com o intuito de protegê-los contra pressões nos preços advindas da especulação.
- ❑ **LTV:** sigla para o inglês *Loan to Value*, define o percentual máximo, em relação ao valor do imóvel em garantia, que pode ser concedido na forma de empréstimo.
- ❑ **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.
- ❑ **Securitizadora:** emissor do CRI, a securitizadora é uma instituição financeira fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.



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.

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.

Relacionamento com Investidores

RI da HGI Capital: Anna Bheatriz Lemos

E-mail: anna.lemos@hgicapital.com.br

Telefones: (62) 99672-1221
(62) 3414-7847

Gestor CVM

Miguel Amantéa Abras, CGA

Ato declaratório 15.143, de 04 de Agosto de 2016

Conheça a HGI Capital

 hgicapital.com.br

 @hgicapital

 hgicapital



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



Signatory of:





Apêndice: Charme da Villa

Estágio atual de obra (56,77%)



Expectativa de obra final



Foram investidos R\$4.000.000 na primeira tranche do CRI Charme da Villa, com taxa de 12,00% a.a. + IPCA. O CRI tem como lastro a CCB corporativa emitida pela associação de moradores e a finalidade da operação é viabilizar a conclusão das obras e entrega do empreendimento, que conta com contrato de construção por administração na modalidade de preço máximo garantido.

Na estrutura desenhada as garantias da operação são alienação fiduciária da matrícula do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos associados. O empreendimento está localizado na Vila Prudente, em São Paulo-SP, região bem adensada, com fácil acesso ao metrô, parques e uma via de trânsito rápida. Atualmente se encontra com estágio de obras em 56,77% e vendas em 78%.



hgicapital.com.br