

HGICAPITAL

Relatório Gerencial
FII HGI Créditos
Imobiliários
(HGIC11)

Novembro de 2022

Sobre o Fundo

O fundo HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário visa obter 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 30/11/2022: R\$ 51.712.665,92

Cota Patrimonial em 30/11/2022: R\$ 114,02

Cota de Mercado em 30/11/2022: R\$ 109,00

Número de Cotistas em 30/11/2022: 384

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.

Comentário do Gestor

No mês de novembro de 2022, o fundo manteve seu compromisso de integralização nas operações que mantiveram índices saudáveis e apresentaram evolução de obras. Atualmente, apenas duas operações demandaram novos aportes perfazendo o montante de R\$ 1,6 milhões no CRI Yes II e de R\$ 295 mil no CRI Buena Vista.

Para fazer frente a uma nova estratégia que iniciou sua estruturação no final de novembro e início de dezembro/22, foram realizadas as vendas de algumas operações: Grupo Cem e Yes II. Essas vendas, além de permitirem a integralização nas tranches programadas, servirão para atender as alocações necessárias para nova estratégia. Dessa forma, o fundo passou a apresentar uma taxa média de 12,22% a.a + IPCA em suas operações de crédito, no fechamento de novembro/22.

Além disso, no dia 23 de novembro de 2022, houve a integralização de 94,74% das cotas subscritas na 3º oferta, via chamada de capital, o que totaliza um montante total integralizado de R\$ 18.000.042,00. Esse montante foi subscrito ao preço da cota de oferta o que ocasionou uma redução da patrimonial vigente.

O montante integralizado da oferta somado as vendas realizadas geraram uma concentração momentânea em ativos de liquidez no fechamento de novembro/22. Entre os ativos investidos temos, majoritariamente, fundos de investimentos que apresentam taxas de retorno fixa em CDI +2% a.a. e IPCA +4% a.a. Essa concentração representa, em torno de, 56% do PL do fundo no fechamento de novembro, entretanto, conforme dito, já com alocações programadas para primeira quinzena de dezembro/22.

* Rentabilidade sem distribuição. Para mais detalhes sobre a rentabilidade das cotas patrimonial e de mercado, acesse a página 4

Monitoramento de Operações

CRI Eve Bella (18L1367003): o Índice de Liquidez de Garantias (ILG) apresentou aumento pelo quarto mês consecutivo, porém, se mantém abaixo do mínimo. Nossa equipe de gestão prossegue acompanhando o plano de ação comercial para melhoria de liquidez nas unidades. Ao tratarmos de evolução de venda 1 unidade da torre Bella Vista foram comercializadas no mês de outubro, com VGV de 408,5K, aproximadamente 2,7% do saldo devedor dos CRI e recebimento de 408,5 a vista.

CRI Vifran (20G0720718): está no prazo estimado para pré-pagamento, ocorrido em dezembro/22. No mês de novembro não houve vendas. Não havia recebíveis programados para o mês de novembro/2022.

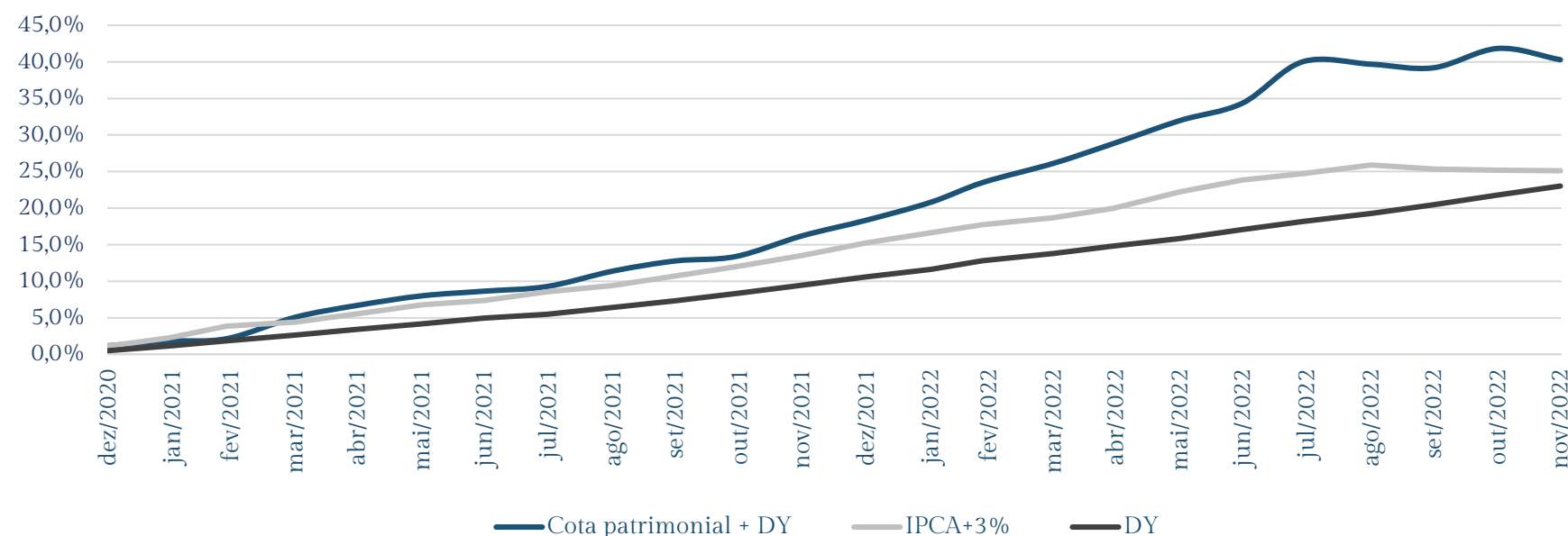
HIGH FII SÊNIOR (BR0E33CTF000): Trata-se de um hedge Fund imobiliário no qual manteremos a posição até que sejam finalizadas as alocações em novas teses. Em suas cotas sênior rentabilizaremos o capital investido a uma taxa de CDI+2% ao ano. Uma vez que nossa carteira de ativos está atualmente indexada ao IPCA e há uma perspectiva de abertura das curvas de DI, entendemos que esse ativo se mostra uma excelente alternativa para diversificação temporária.

DRE Sintético

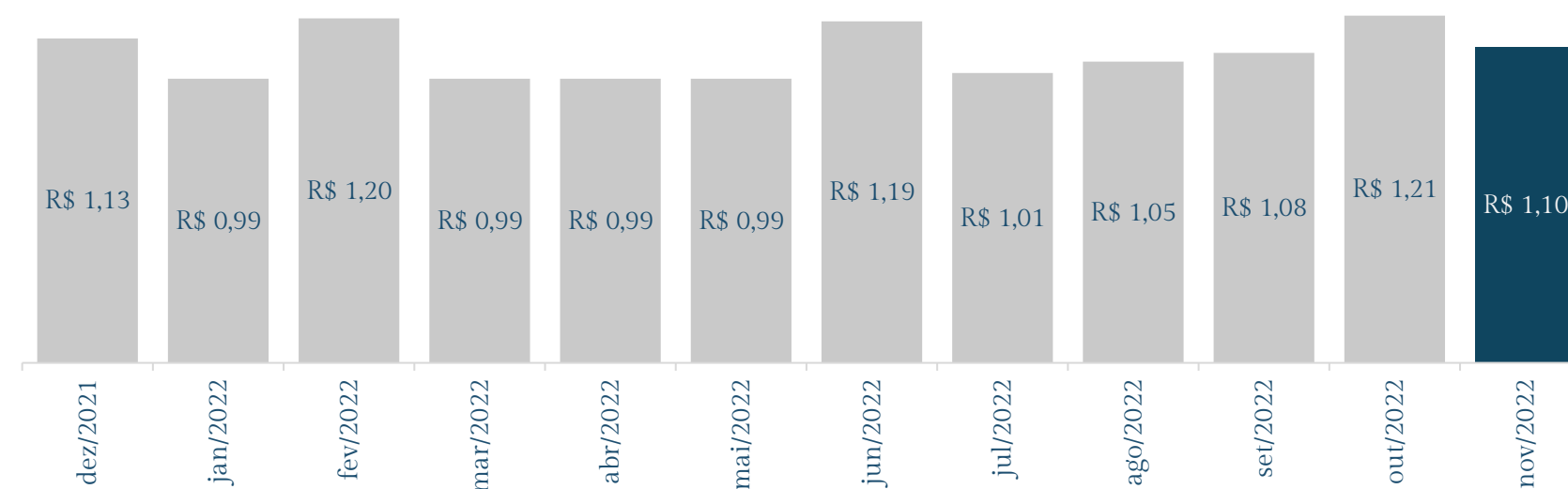
	Dez. 2021	Jan. 2022	Fev. 2022	Mar. 2022	Abr. 2022	Mai. 2022	Jun. 2022	Jul. 2022	Ago. 2022	Set. 2022	Out. 2022	Nov. 2022
Receitas	329.837,19	513.488,71	390.567,41	320.557,22	323.507,01	340.501,67	393.415,07	298.471,85	351.455,66	388.597,80	399.395,07	546.021,02
CRIs - Juros	228.443,33	282.886,84	276.248,41	234.189,39	262.790,19	246.328,30	238.476,56	245.140,33	258.550,66	271.578,89	234.115,11	243.386,96
CRIs - Amort.	212.850,85	291.167,39	573.187,71	1.258.272,45	663.273,94	1.833.025,16	2.090.038,33	1.380.913,92	227.266,81	127.441,38	295.255,73	331.951,72
CRIs - Valorização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Dividendos	-	-	-	-	-	-	7.556,11	-	-	-	-	-
Receita Financeira	2.106,88	5.480,64	11.476,77	14.100,32	21.803,55	33.610,64	46.444,50	53.331,52	38.110,14	4.545,25	26.850,84	31.073,04
Correção Monetária	99.286,98	225.121,23	102.842,23	72.267,51	38.913,27	60.562,73	100.937,90	291.277,94	54.794,86	112.473,66	138.429,12	271.561,02
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas	-38.639,82	-238.316,27	-55.492,24	-43.234,29	-46.775,69	-52.677,73	-48.185,65	-493.879,96	-47.838,65	-75.697,89	-48.670,81	-47.135,82
Taxa de Administração	-15.000,00	-15.000,00	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16
Taxa de Gestão	-19.597,56	-23.392,74	-24.047,55	-22.831,18	-26.837,44	-23.387,23	-27.810,27	-26.597,07	-27.435,58	-30.653,61	-27.730,59	-26.414,94
Taxa de Escrituração	-2.316,40	-2.316,40	-2.357,00	-2.201,22	-2.201,22	-2.201,22	-2.626,82	-2.628,22	-2.643,62	-2.667,42	-2.675,82	-2.234,82
Taxa de Performance	-	-83.939,32	-	-	-	-	-	-441.063,17	-	-	-	-
Outras Despesas	-1.725,86	-113.667,81	-12.578,53	-1.692,73	-1.227,87	-10.580,12	-1.239,40	-7.082,34	-1.250,29	-25.867,70	-1.755,24	-1.976,90
Resultado Líquido - Caixa	291.197,37	275.172,44	335.075,17	277.322,93	276.731,32	287.823,94	345.229,42	-95.869,83	303.617,01	312.899,91	350.724,26	498.885,20
Caixa Distribuído	-291.197,37	-275.172,44	-333.542,36	-275.172,44	-275.172,44	-285.510,02	-343.188,86	291.277,94	-302.813,70	-311.465,52	-348.956,74	-498.885,20
Cota Patrimonial	107,24	109,13	109,47	110,81	110,55	114,00	114,76	116,89	117,08	115,55	116,44	114,02
Cota Mercado	105,50	107,70	113,99	111,79	112,20	111,99	111,99	109,45	109,50	110,00	108,39	109,00
P/VPA	0,98	0,99	1,04	1,01	1,01	0,98	0,98	0,94	0,94	0,95	0,93	0,96
Cotas:	Dez. 2021	Jan. 2022	Fev. 2022	Mar. 2022	Abr. 2022	Mai. 2022	Jun. 2022	Jul. 2022	Ago. 2022	Set. 2022	Out. 2022	Nov. 2022
HGIC11	257.696,79	277.951,96	277.951,96	277.951,96	277.951,96	288.393,96	288.394,00	288.394,00	288.394,00	288.394,00	288.394,00	453.531,96
Distribuição por Cota	1,13	0,99	1,20	0,99	0,99	0,99	1,19	1,01	1,05	1,08	1,21	1,10

Observação: o resultado líquido de caixa é a soma dos juros dos CRIs, dividendos e receita financeira, subtraídos das despesas. A DRE apresentada é gerencial e não propriamente contábil, isto porque não considera a marcação a mercado dos CRIs em carteira para fins de distribuição

Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e *Dividend Yield* (DY)



Distribuição por Cota - últimos 12 meses



Cotas, Rentabilidade e DY: Histórico

	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano	12 meses	Desde o início
Cota de Mercado (R\$)				104,79	106,22	106,48	107,70	106,95	107,10	107,89	108,10	105,50	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado				-0,67%	1,34%	-0,83%	0,22%	-0,51%	-0,37%	1,15%	1,91%	-0,53%	1,69%	1,69%	1,69%
0 Cota Patrimonial (R\$)	100,96	101,39	102,38	103,17	103,67	103,49	103,58	104,67	105,08	104,67	106,17	106,99	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	0,29%	0,72%	2,52%	2,16%	1,53%	-0,01%	1,04%	1,97%	1,25%	0,56%	2,51%	0,77%	16,39%	16,39%	17,75%
1 Distribuição (R\$)	0,63	0,71	0,78	0,81	0,78	0,82	0,52	0,95	0,90	1,00	1,13	1,13	10,16	10,16	10,67
DY mensal	0,62%	0,70%	0,76%	0,77%	0,73%	0,77%	0,48%	0,89%	0,84%	0,93%	1,05%	1,07%	10,05%	10,05%	10,61%
Cota de Mercado (R\$)	107,77	113,99	111,79	110,55	111,99	111,99	109,45	109,80	110,00	108,39	109,00	-	-	-	
2 Rentabil. Cota de Mercado	2,15%	5,77%	-1,93%	-1,11%	1,30%	0,00%	-2,27%	0,32%	0,18%	-1,46%	0,56%	3,32%	0,83%	5,06%	
0 Cota Patrimonial (R\$)	108,21	109,48	110,82	112,20	113,93	114,76	118,50	117,09	115,55	116,44	114,02	-	-	-	
2 Rentabil. Cota Patrimonial	1,14%	1,17%	1,22%	1,25%	1,54%	0,73%	3,26%	-1,19%	-1,32%	0,78%	-2,08%	6,57%	7,39%	25,50%	
2 Distribuição (R\$)	0,99	1,20	0,99	0,99	0,99	1,19	1,01	1,05	1,08	1,21	1,10	11,80	12,93	22,47	
DY mensal	0,92%	1,05%	0,89%	0,90%	0,88%	1,06%	0,92%	0,96%	0,98%	1,12%	1,01%	11,22%	12,29%	23,02%	

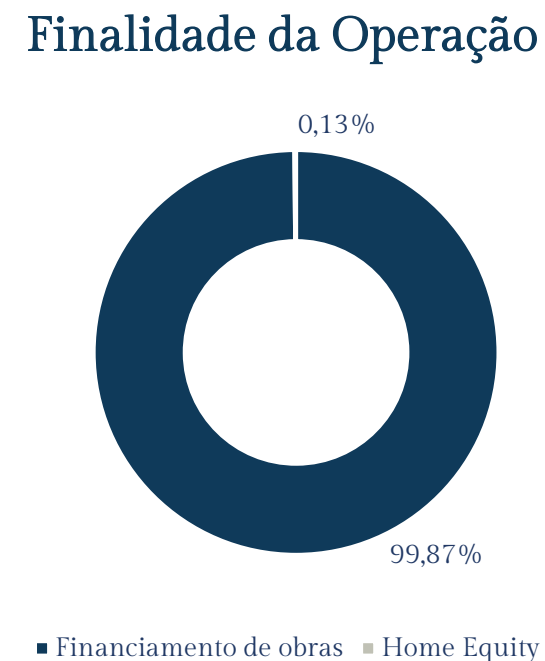
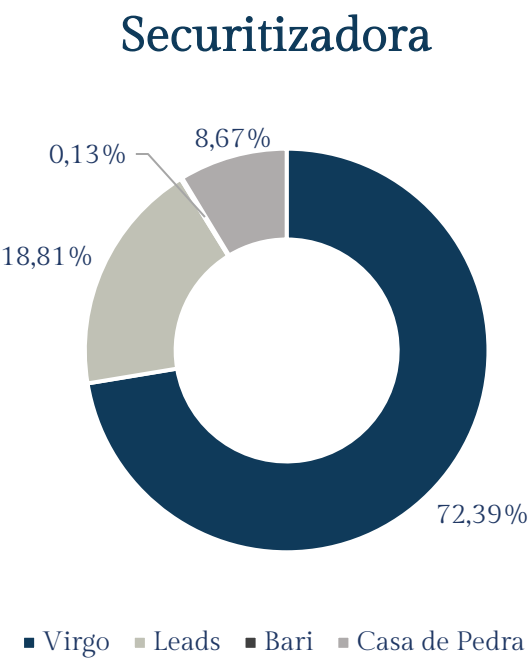
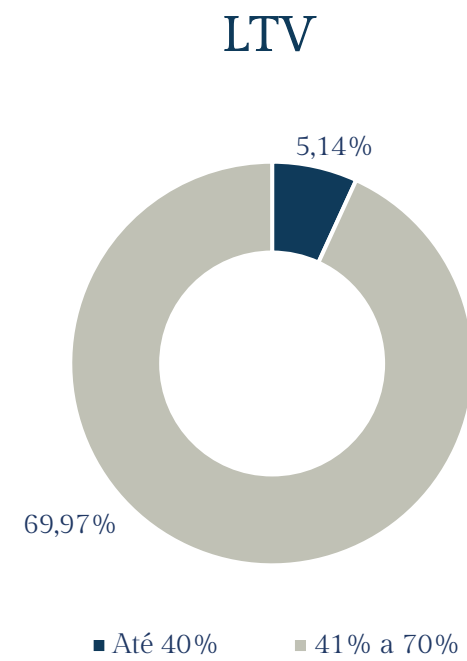
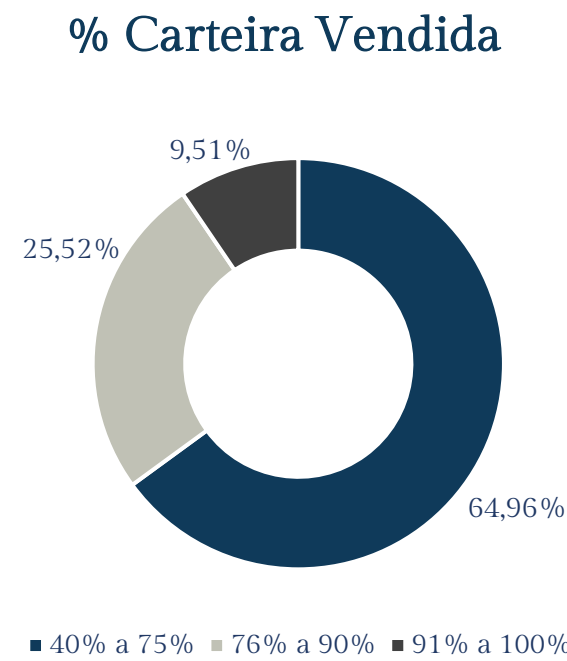
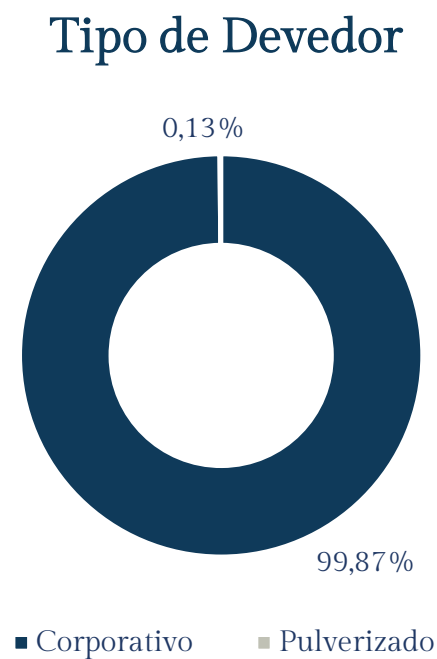
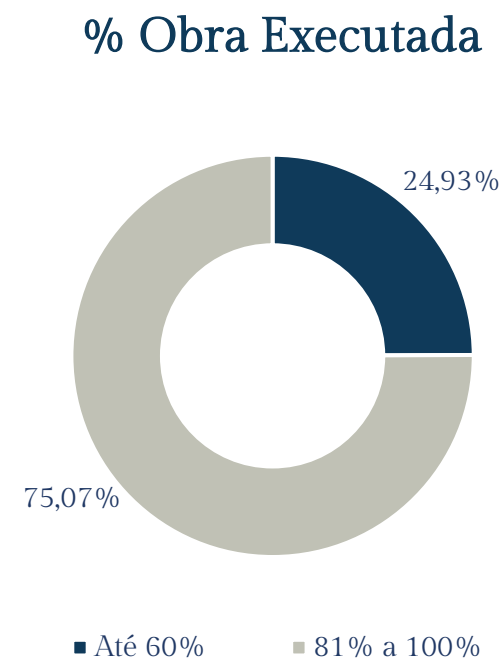
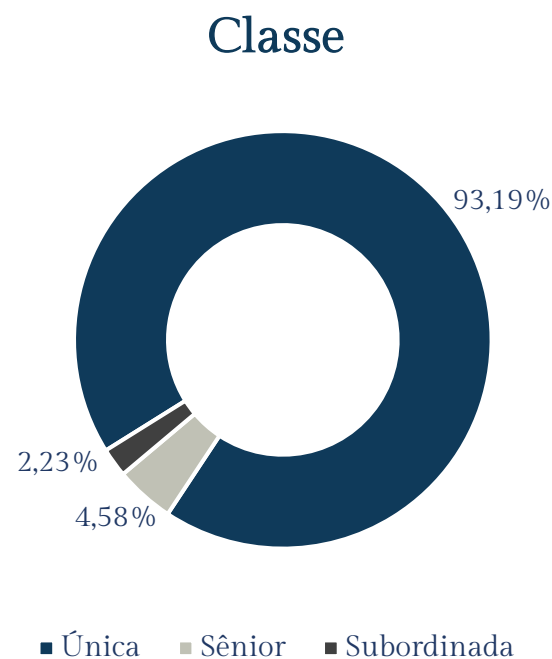
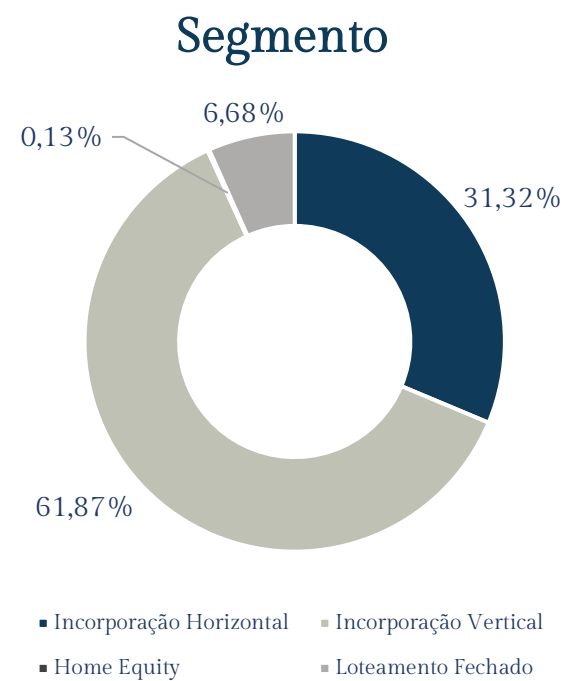
Overview da Carteira

Taxa Média	<i>Duration</i> Média	LTV Médio	CRIs (% do PL)	Ativos Liquidez (% do PL)
IPCA + 12,22% a.a.	2,45 ano	58,92%	43,26%	56,74%

Ativos - CRIs

CRI	Classe	Emissor	Taxa (a.a.)	Indexador	Vencimento	%PL do Fundo	Valor Aplicado	Duration (anos)	LTV	Obras	Vendas
CRI BUENA VISTA	Única	Virgo	12,68%	IPCA	mai-32	13,55%	R\$ 7.005.521,17	3,29	57,48%	83,70%	66,00%
CRI YES JUNDIAÍ 2	Única	Virgo	12,68%	IPCA	jul-27	10,77%	R\$ 5.569.221,74	3,51	70,71%	51,20%	63,79%
CRI BELLA	Única	Leads	11,00%	IPCA	dez-26	8,14%	R\$ 4.207.748,91	0,49	64,06%	99,42%	79,16%
CRI VIFRAN	Única	Casa de Pedra	12,00%	IPCA	jul-26	3,75%	R\$ 1.938.719,41	1,70	44,20%	100,00%	62,35%
CRI QUARESMEIRA	Sênior	Virgo	11,00%	IPCA	jan-32	1,92%	R\$ 995.269,89	3,81	50,48%	95,60%	84,22%
CRI QUARESMEIRA	Subordinada	Virgo	13,90%	IPCA	jan-32	0,96%	R\$ 498.936,22	3,81	50,48%	95,60%	84,22%
CRI CHARME DA VILLA	Única	Virgo	12,00%	IPCA	set-31	2,22%	R\$ 1.149.237,31	0,73	22,49%	100,00%	90,91%
CRI FRANZOLIN	Única	Virgo	12,68%	IPCA	nov-25	1,89%	R\$ 975.825,51	0,26	65,35%	98,69%	91,30%
CRI CREDIBLUE	Sênior	Bari	10,00%	IPCA	fev-32	0,06%	R\$ 30.086,20	3,73	45,60%	-	-

Características do Portfólio*



* Com base somente no PL total dos CRIs em carteira. Os PLs CRIs de Home Equity não são considerados nos cálculos dos percentuais de obra e venda

Pipeline - Novas Operações e Tranches Futuras

Operação	Segmento	Status da Operação	Emissor	Classe	UF(s) da Operação	Remuneração	Valor de Emissão	Valor de Alocação	Tempo Estimado de Liquidação
Yes Jundiaí 2 (tranche)	Incorporação Vertical	Em operação	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,68%	-	R\$ 1.500.000,00	dez/22
Buena Vista (tranche)	Incorporação Horizontal	Em operação	Virgo	Única	GO	IPCA + 12,68%	-	R\$ 600.000,00	dez/22
Operação 2	Incorporação Vertical	Estruturação	Canal	Única	BA	IPCA + 12,68%	R\$ 12.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	dez/22
Buena Vista (tranche)	Incorporação Horizontal	Em operação	Virgo	Única	GO	IPCA + 12,68%	-	R\$ 600.000,00	jan/23
Yes Jundiaí 2 (tranche)	Incorporação Vertical	Em operação	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,68%	-	R\$ 1.500.000,00	jan/23
Buena Vista (tranche)	Incorporação Horizontal	Em operação	Virgo	Única	GO	IPCA + 12,68%	-	R\$ 600.000,00	fev/23
Yes Jundiaí 2 (tranche)	Incorporação Vertical	Em operação	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,68%	-	R\$ 1.500.000,00	fev/23

Detalhes dos Ativos

CRI Buena Vista

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora](#)



- Localização:** GO
- Segmento:** Incorporação Horizontal
- Classe:** Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

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

- Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Villagio Buena Vista, incorporação residencial localizada no município de Catalão-GO.
- Local:** Villagio Buena Vista
- Empreendedor:** Petrópolis Construções

CRI Charme da Villa

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)



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

- Garantias:**
 - A.F. da Matrícula Mãe do Imóvel
 - Aval dos Condôminos/Clientes
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Obra
 - Fundo de Reserva

- Operação estruturada para financiamento de obras do empreendimento Charme da Villa, incorporação residencial localizada no município de São Paulo-SP.
- Local:** Charme da Villa
- Construtora:** REM Construtora

CRI Crediblu

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)



- Localizações:** GO, MA, MG, PE, SP, TO, MT e SC
- Segmento:** Home Equity
- Classe:** Sênior
- Remuneração:** IPCA + 10,00% a.a.
- Lastro:** Pulverizado (CCIs)

- Garantias:**
 - A.F. dos Imóveis
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Reserva
 - Subordinação de 20%

- CRI sênior, lastreado em recebíveis de operações de *home equity*, com remuneração anual de IPCA + 10,00%. Conta com a garantia de alienação fiduciária dos imóveis e fundo de reserva de 2 PMTs.

Detalhes dos Ativos

CRI Eve Bella

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)



- Localização:** Itumbiara-GO
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Classe:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 11,00% a.a.
- Lastro:** CCB

- Garantias:**
 - A.F. da Matrícula Mãe do Imóvel
 - Alienação Fiduciária das Quotas da SPE
 - Aval dos Sócios e Fiança
 - Cessão de Recebíveis
 - Fundo de Reserva
 - Garantia Adicional de 4un. no Belvedere Resid.

- 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](#)



- Localizações:** Bauru-SP e Dourados-MS
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Classe:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

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

CRI Yes Jundiaí 2

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)



- Localização:** Jundiaí-SP
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Classe:** Cota Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

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






- Operação estruturada para financiamento de obra da fase 3 do Yes! Ideal Living Jundiaí, condomínio vertical localizado no município de Jundiaí-SP. Esta fase é composta por 117 unidades.**
- Local:** Yes! Ideal Living Jundiaí
- Empreendedor:** Cia Brasil Urbano


Detalhes dos Ativos


CRI Quaresmeira

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



-  **Localização:** Trindade-GO
-  **Segmento:** Loteamento Fechado
-  **Classe:** Sênior e Subordinada
-  **Remuneração:** IPCA+11,97% a.a.
-  **Lastro:** CCB

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

-  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](#)


CRI Vifran

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



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

-  **Garantias:**
 - A.F. das Quotas da SPE
 - A.F. de Imóveis
 - A.F. de Terreno como Garantia Adicional
 - Aval dos Sócios 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](#)

Termos Úteis

- ❑ **Built to Suit**: termo que significa, em tradução livre, “construído para servir”. Na prática, a construção do empreendimento é feita sob os moldes do locatário e, como contrapartida, este garante a locação por um período maior.
- ❑ **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.
- ❑ **Home Equity**: basicamente, termo em inglês para modalidade de empréstimo com imóvel de garantia.
- ❑ **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*, é calculado pelo quociente entre o saldo devedor e o valor das garantias. 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 (ou cota de fundo), o múltiplo indica se o ativo está sendo negociado com desconto ou ágio patrimonial.
- ❑ **Securitizadora**: emissor do CRI, a securitizadora é uma instituição fiscalizada pela CVM.

Termos Úteis

- ❑ **ILG:** Abreviação para Índice de Liquidez de Garantias. ILG é calculado como o quociente entre todas as garantias da operações e a dívida total da operação. Este indicador toma como garantia o valor presente de recebíveis das unidades adimplentes somado ao valor do estoque com deságio de 30 a 50%.
- ❑ **Duration:** Corresponde ao prazo médio em que o investidor receberá o montante investido mais juros.
- ❑ **PL:** Abreviação para Patrimônio Líquido. PL demonstra a subtração entre o ativo e o passivo do fundo.

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

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

Gestor CVM

Natan Alves Lopes Barroso, CGA

Ato declaratório 17.755, de 20 de março de 2020

Conheça a HGI Capital

 hgicapital.com.br

 @hgicapital

 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