

HGICAPITAL

Relatório Gerencial FII HGI Créditos Imobiliários (HGIC11)

Julho de 2023

O presente relatório gerencial foi elaborado pela gestora do Fundo, HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS e a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, como administradora fiduciária do Fundo, não se responsabiliza por quaisquer informações ou opiniões contidas neste documento e em seus anexos.

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*: R\$ 57.875.912,12

Cota Patrimonial*: R\$ 125,08

Cota de Mercado*: R\$ 106,50

Número de Cotistas*: 369

Código B3: HGIC11

Código ISIN: BRHGICCTF009

Pagamento de Rendimentos: 8º dia útil do mês

Administrador: BTG PACTUAL

Gestora: HGI CAPITAL

Auditoria: Ernst Young

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.

Os dividendos referentes ao resultado do mês de julho de 2023 foram de R\$1,00/cota, o equivalente a um *dividend yield* (DY) anualizado de 11,87%.

No mês de julho aumentamos a posição do Fundo no CRI Franzolin, em R\$2.128.557,02 com remuneração de IPCA (apenas positivo) + 12,68% a.a., aumentamos a posição no CRI Vitória Tower no valor de R\$2.077.036,02 e remuneração de IPCA + 12,68% a.a., iniciamos uma posição no CRI Blue V, no valor de R\$3.008.308,25, com remuneração de IPCA (apenas positivo) + 10% a.a. e reduzimos a posição no CRI Buena Vista no valor de R\$4.999.956,25.

O rebalanceamento da carteira e aumento da concentração em ativos com proteção contra deflação ocorre em um momento de SELIC alta e expectativa de inflação próxima de zero ou negativa. Em junho, a inflação ao consumidor (IPCA) desacelerou de 3,9% para 3,2% nos doze meses encerrados em maio, com a gradual saída das deflações entre julho e setembro de 2022 da base de cálculo, e registrou a primeira deflação no ano (0,08% MoM). O resultado reforça a desinflação nos bens comercializáveis, como fruto da queda nas cotações de *commodities* e a valorização do real.

No Fundo, o impacto do IPCA nos ativos ocorre após dois meses (m+2) da apuração do índice. Nos ativos em que há proteção contra deflação o índice será zerado no cálculo e, em contrapartida, nos ativos sem proteção, o saldo devedor será reduzido na proporção e não afeta diretamente no resultado caixa e na distribuição de dividendos.

Atualmente 74,60% da carteira do Fundo tem proteção contra deflação e o investimento em CRIs é 100% em ativos indexados ao IPCA.

Todos os CRIs presentes no fundo foram originados, estruturados e são monitorados pela HGI Capital de forma diligente e criteriosa. Temos contato direto com todos os devedores, securitizadoras e demais investidores dos CRIs para assegurar a eficiência na gestão ativa e geração de informações precisas.

A *expertise* da gestora no mercado de crédito e, em especial, no mercado imobiliário reforça o compromisso com o melhor acompanhamento possível de acordo com a necessidade dos ativos e dos empreendimentos financiados por estas operações.

Visando uma comunicação transparente com nossos cotistas nos colocamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas por meio do e-mail ri@hgicapital.com.br.

Monitoramento de Operações

CRI Eve Bella (18L1367003/18L01388404):

Como parte do processo de encerramento do CRI Eve Bella, o Fundo recebeu como dação em pagamento a CCI/CCB lastro do CRI e todas suas garantias: alienação fiduciária dos imóveis, recursos do patrimônio separado da securitizadora, alienação fiduciária das cotas da devedora e aval dos sócios. Os próximos passos da liquidação serão o encerramento do patrimônio separado e recebimento dos imóveis como patrimônio do Fundo.

Os imóveis em garantia estão avaliados em R\$22,47mm. Após considerar a liquidez das unidades e descontar os custos cartorários, comerciais e de manutenção, estimamos o ativo com valor de R\$18,02 mm e uma taxa interna de retorno (TIR) de IPCA + 15% a.a..

CRI Vitória Tower (22I1668403):

No dia 03 de julho foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária (AGE) com os titulares dos CRI, autorizando a amortização extraordinária da correção monetária de forma recorrente com periodicidade mensal. Esta amortização possibilita que a correção monetária seja paga em conjunto com os juros, complementando o resultado caixa do Fundo.

O pagamento desta amortização já ocorreu no mês de julho e impactou positivamente a distribuição em R\$0,0613/cota.

Monitoramento de Operações

CRI Buena Vista (22D0059915):

A equipe de gestão ativa visitou o empreendimento ao final de julho, analisou os andamentos de atividades, atualmente em fase final de obras, com 99,41% das obras executadas. O remanescente de obra se resume à execução da área de lazer, grande parte à conclusão das piscinas, finalização dos jardins e instalação dos portões de acesso ao condomínio.

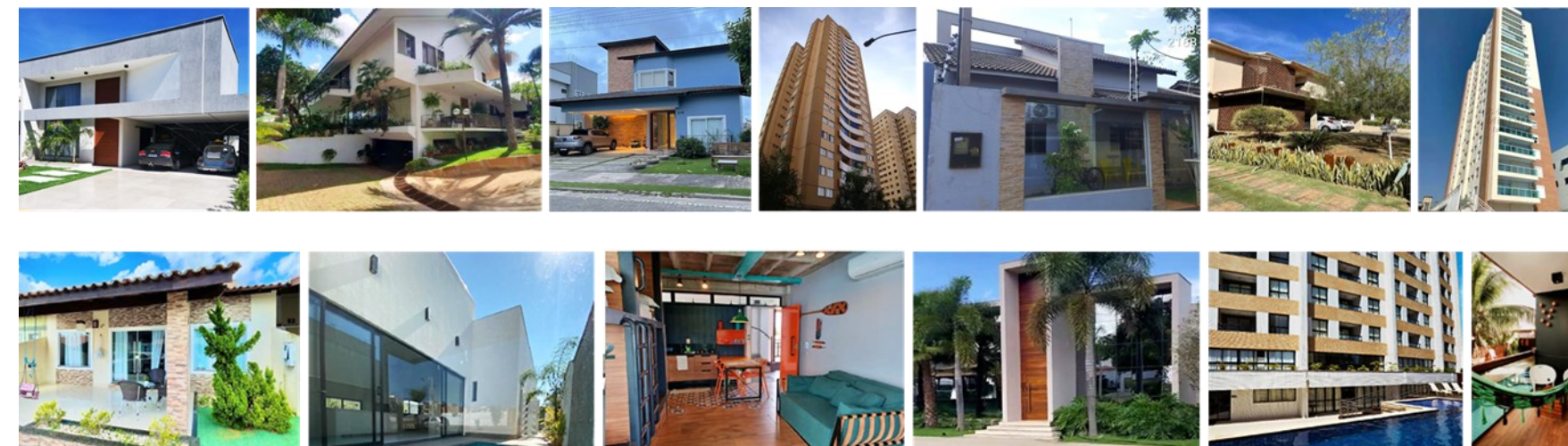
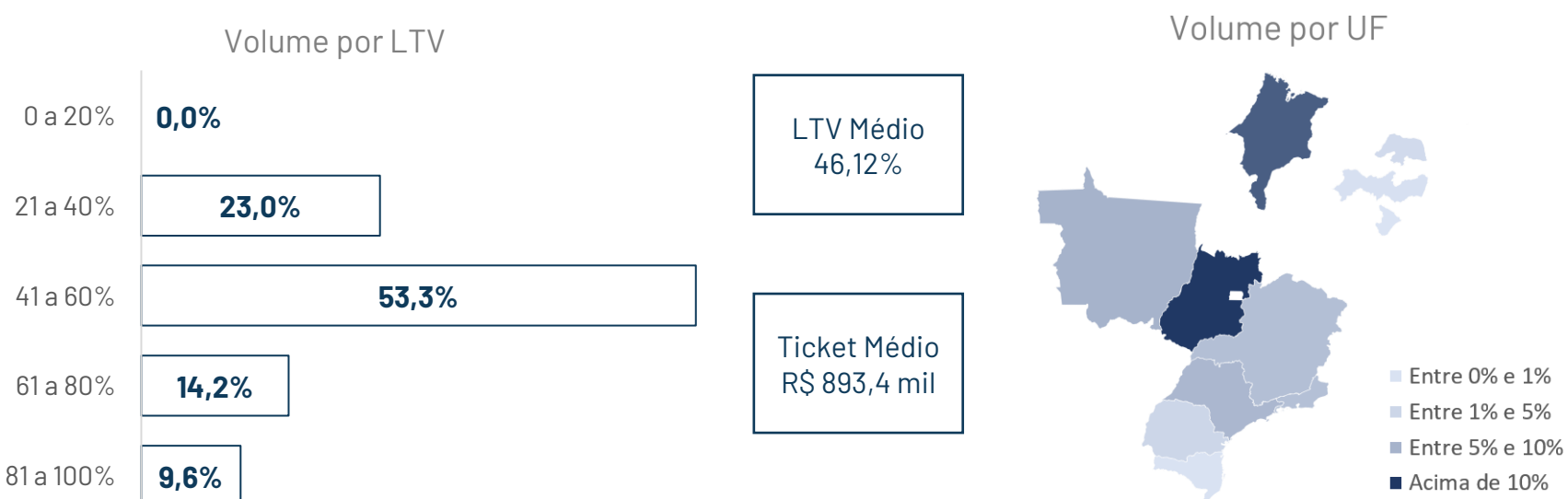
Em paralelo, os clientes do empreendimento realizam as vistorias de entrega e iniciam o processo de financiamento bancário das unidades para desligamento. A expectativa é de que os recebimentos destes financiamentos sejam iniciados no mês de agosto.



Empreendimento Villagio Buena Vista – Visita técnica em Catalão – GO no dia 29 de julho de 2023

CRI Blue V (23E2052806):

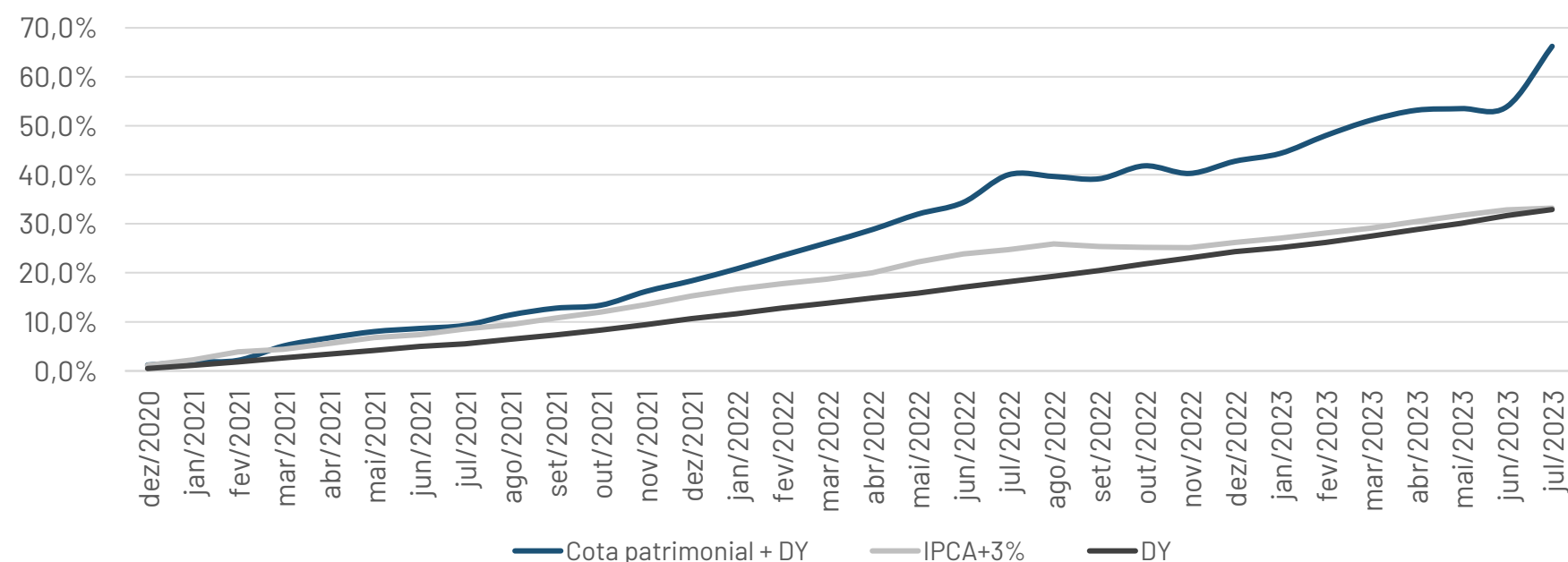
No mês de julho foi iniciado o investimento na série sênior do CRI Blue V, com taxa de IPCA (apenas positivo) + 10% a.a.. É um CRI pulverizado, lastreado em 49 contratos de empréstimo com garantia real (Home Equity) e têm como garantia a alienação fiduciária dos imóveis, 30% de subordinação e fundo de reserva de 2 PMTs.



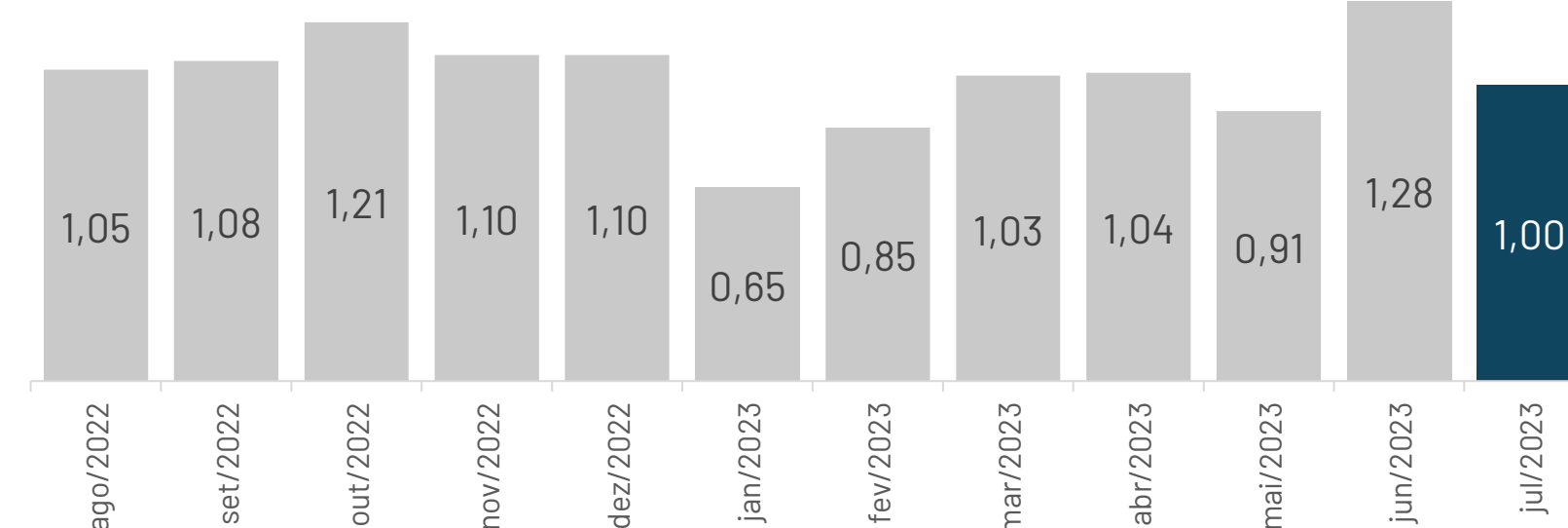
Amostragem de garantias dos contratos de Home Equity lastros da operação CRI Blue V

	Ago. 2022	Set. 2022	Out. 2022	Nov. 2022	Dez. 2022	Jan. 2023	Fev. 2023	Mar. 2023	Abr. 2023	Mai. 2023	Jun. 2023	Jul. 2023
Receitas	351.455,66	388.597,80	401.048,39	552.049,45	558.121,87	411.799,16	445.448,39	709.492,31	438.166,57	415.604,93	697.065,88	1.597.368,96
CRIs - Juros	258.550,66	271.578,89	235.768,43	249.415,39	273.712,75	317.546,56	326.514,88	359.128,08	418.941,36	392.109,82	332.924,74	365.656,31
CRIs - Amort.	227.266,81	127.441,38	295.255,73	331.951,72	65.241,27	33.922,94	112.958,81	44.583,81	78.995,52	97.425,07	32.947,97	39.028,45
Receita Financeira	38.110,14	4.545,25	26.850,84	31.073,04	25.709,81	94.252,60	118.933,51	101.774,14	19.225,21	23.495,11	109.429,87	1.017.267,17
Correção Monetária	54.794,86	112.473,66	138.429,12	271.561,02	258.699,31	-	-	248.590,09	-	-	254.711,27	214.445,48
Despesas	-47.838,65	-75.697,89	-48.670,81	-47.135,82	-50.839,01	-109.887,83	-50.189,15	-51.501,97	-65.993,66	-65.486,12	-105.875,19	-340.778,74
Taxa de Administração	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-16.509,16	-29.981,80	-18.463,51	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
Taxa de Gestão	-27.435,58	-30.653,61	-27.730,59	-26.414,94	-30.282,96	-45.160,01	-29.347,82	-32.388,41	-46.695,37	-33.564,20	-44.916,39	-41.276,16
Taxa de Escrituração	-2.643,62	-2.667,42	-2.675,82	-2.234,82	-2.737,42	-5.019,59	-815,88	-2.571,20	-2.547,40	-2.551,60	-2.559,97	-2.518,03
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-267.534,37
Outras Despesas	-1.250,29	-25.867,70	-1.755,24	-1.976,90	-1.309,47	-29.726,43	-1.561,94	-1.542,36	-1.750,89	-14.370,32	-43.398,83	-14.450,18
Resultado Líquido - Caixa*	303.617,01	312.899,91	352.377,58	504.913,63	507.282,86	301.911,33	395.259,24	657.990,34	372.172,91	350.118,81	591.190,69	1.256.590,22
Caixa Distribuído	-302.813,70	-311.465,52	-348.956,74	-498.885,20	-508.977,70	-301.911,35	-395.259,24	-476.588,21	-481.215,28	-421.063,37	-592.264,96	-462.706,96
Cota Patrimonial	117,09	115,55	116,44	114,02	114,83	115,39	117,30	118,56	118,92	118,01	116,89	125,08
Cota Mercado	109,80	110,00	108,39	109,00	103,99	104,39	100,00	99,95	99,39	91,86	105,98	106,50
P/VPA	0,94	0,95	0,93	0,96	0,91	0,90	0,85	0,84	0,84	0,78	0,91	0,85
Cotas:	Ago. 2022	Set. 2022	Out. 2022	Nov. 2022	Dez. 2022	Jan. 2023	Fev. 2023	Mar. 2023	Abr. 2023	Mai. 2023	Jun. 2023	Jul. 2023
HGIC11	288.394,00	288.394,00	288.394,00	453.531,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96
Distribuição por Cota	1,05	1,08	1,21	1,10	1,10	0,65	0,85	1,03	1,04	0,91	1,28	1,00

Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e DY



Distribuição por Cota - R\$



Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial 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\$)	107,77	113,99	111,79	110,55	111,99	111,99	109,45	109,80	110,00	108,39	109,00	103,99	-	-	-
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%	-4,60%	-1,43%	-1,43%	0,23%
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	114,83	-	-	-
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%	0,71%	7,33%	7,33%	26,39%
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	1,10	12,90	12,90	23,57
DY	0,92%	1,05%	0,89%	0,90%	0,88%	1,06%	0,92%	0,96%	0,98%	1,12%	1,01%	1,06%	12,40%	12,40%	24,32%
Cota de Mercado (R\$)	104,39	100,00	99,95	99,39	91,86	105,98	106,50	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota de Mercado	0,38%	-4,21%	-0,05%	-0,56%	-7,58%	15,37%	0,49%	-	-	-	-	-	2,41%	-2,70%	2,65%
Cota Patrimonial (R\$)	115,39	117,30	118,56	118,92	118,01	116,89	125,08	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Rentabil. Cota Patrimonial	0,48%	1,66%	1,08%	0,30%	-0,76%	-0,95%	7,01%	-	-	-	-	-	8,92%	5,56%	37,67%
3 Distribuição (R\$)	0,65	0,85	1,03	1,04	0,91	1,28	1,00	-	-	-	-	-	6,77	12,31	30,33
DY	0,63%	0,85%	1,03%	1,05%	0,99%	1,21%	0,94%	-	-	-	-	-	6,89%	12,47%	32,88%

Taxa Média

IPCA + 11,71% a.a.

Duration Média

1,39 anos

LTV Médio

60,71%

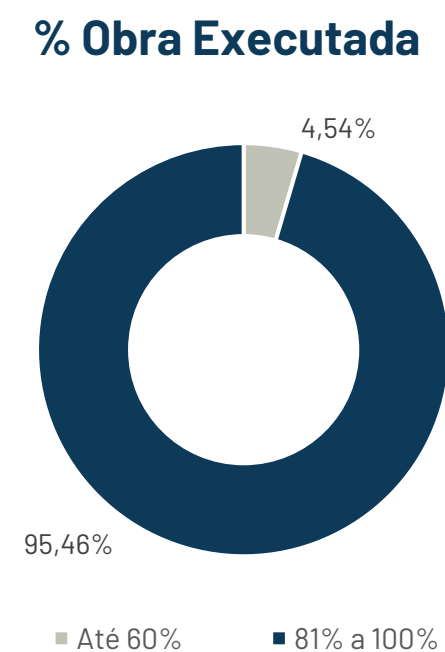
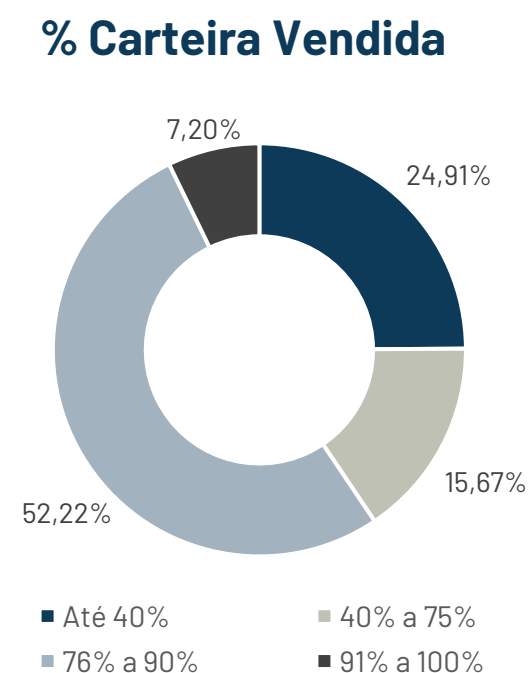
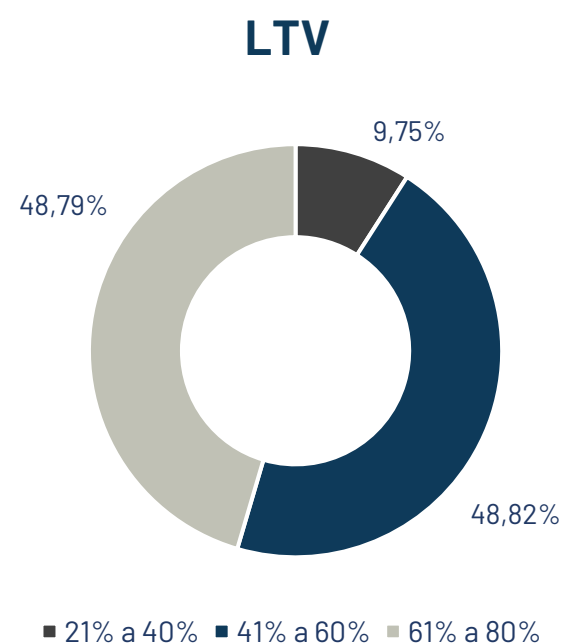
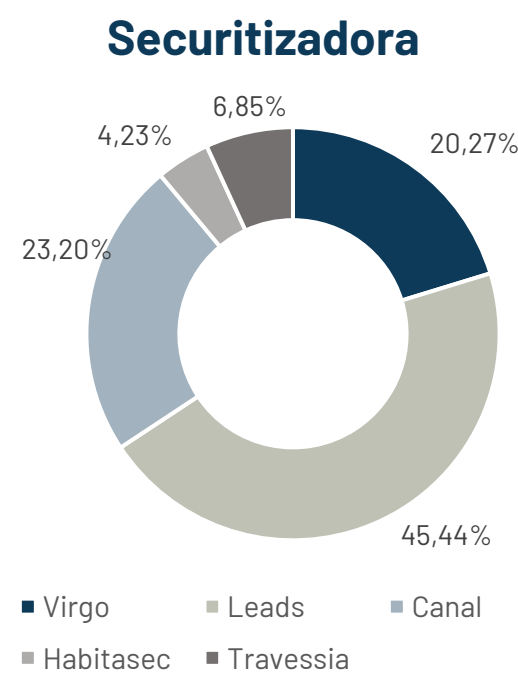
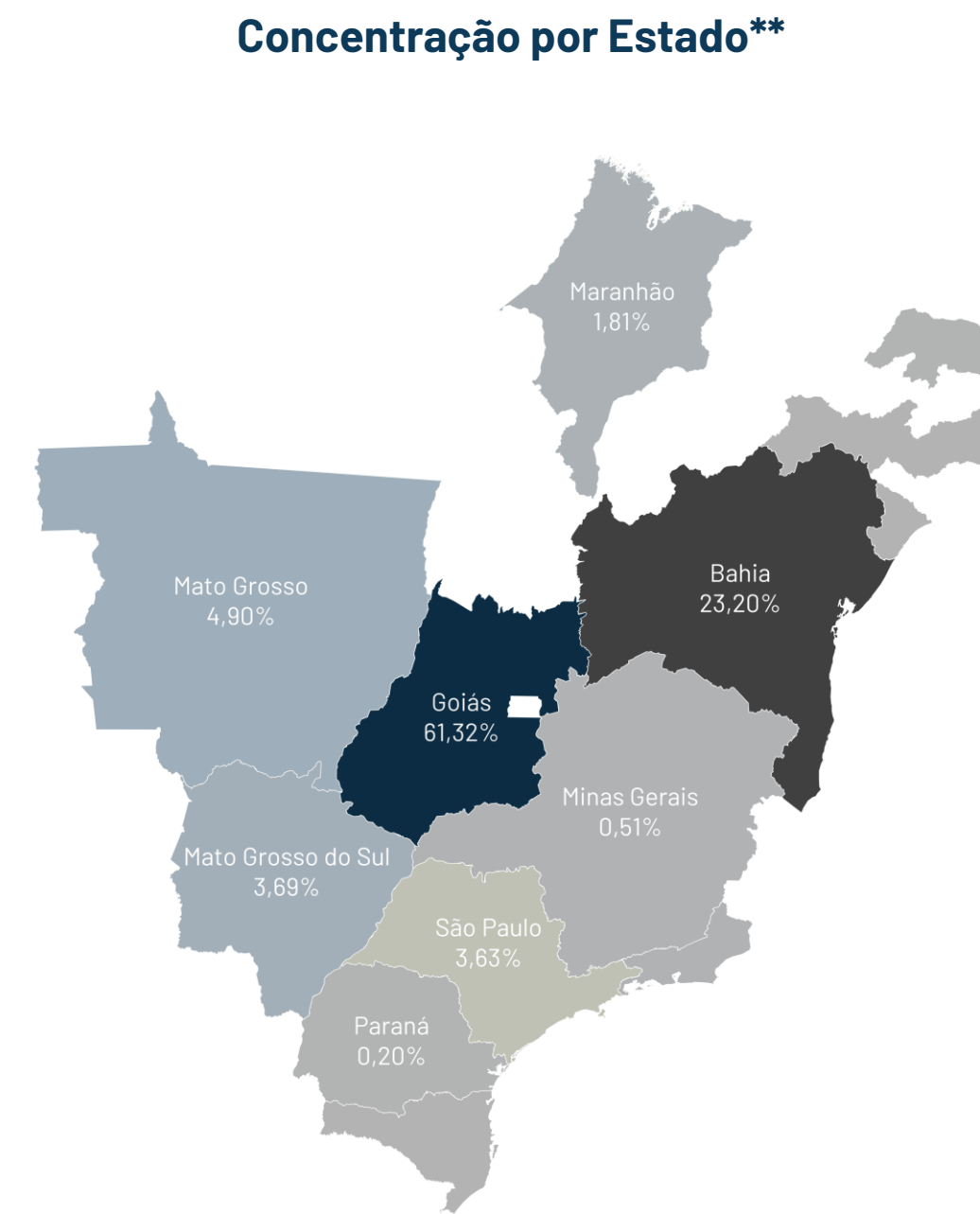
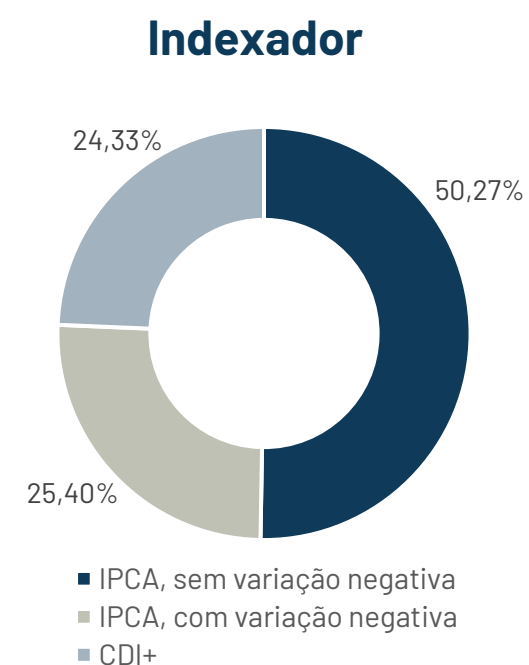
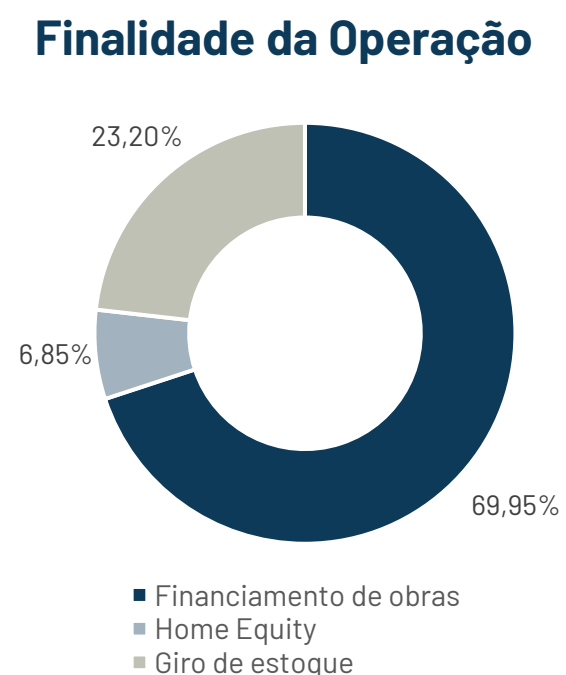
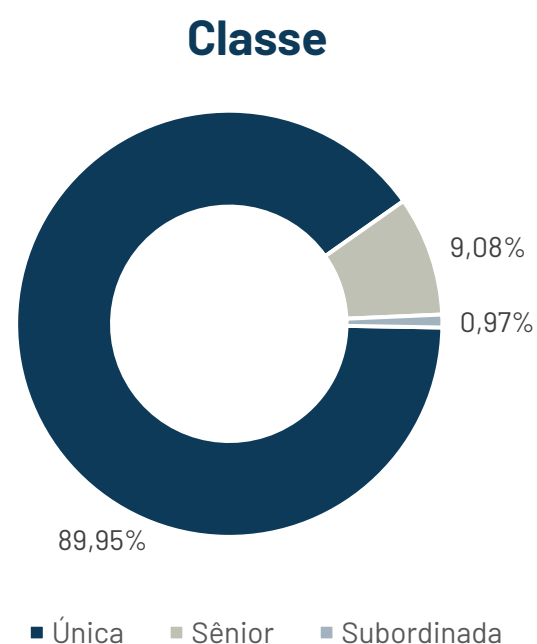
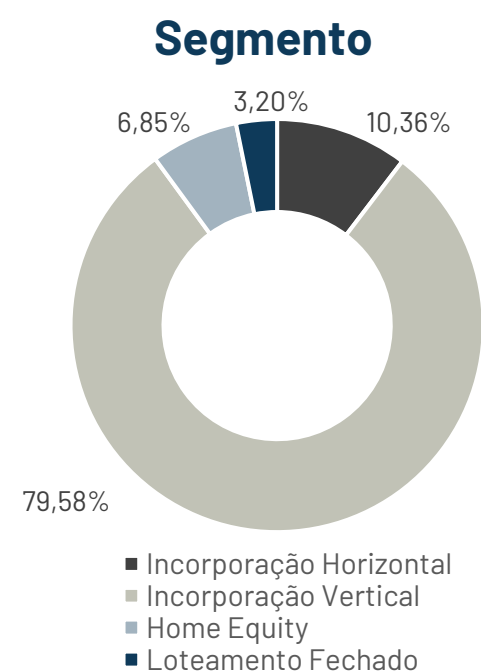
CRIs (% do PL)

76,34%

Outros Ativos (% do PL)

23,66%

Ativos	Classe	Emissor	Remuneração (a.a.)	Indexador	Vencimento	%PL	Marcação a Mercado	Duration (anos)	LTV	Obras	Vendas
CCI Eve Bella	Única	Leads	11,00%	IPCA	dez-26	34,69%	R\$20.078.778,91	0,90	70,36%	100,00%	79,17%
CRI Vitória Tower	Única	Canal	12,68%	IPCA	dez-27	17,71%	R\$10.250.852,41	1,92	54,68%	100,00%	2,63%
CRI Buena Vista	Única	Virgo	12,68%	IPCA	abr-27	7,91%	R\$4.579.465,35	0,48	59,51%	99,41%	72,00%
CRI Blue V	Sênior	Travessia	10,00%	IPCA	jun-33	5,23%	R\$3.028.531,13	3,60	35,87%	N/A	N/A
CRI Franzolin	Única	Virgo	12,68%	IPCA	nov-25	5,12%	R\$2.964.548,78	0,35	58,43%	100,00%	93,39%
CRI Moov	Única	HabitaSec	12,68%	IPCA	abr-28	3,23%	R\$1.869.335,90	2,47	53,12%	25,17%	59,52%
CRI Quaresmeira	Sênior	Virgo	11,00%	IPCA	jan-32	1,70%	R\$983.681,11	3,58	36,55%	100,00%	89,54%
CRI Quaresmeira	Subordinada	Virgo	13,90%	IPCA	jan-32	0,74%	R\$428.515,17	3,39	45,69%	100,00%	89,54%









Operação	Segmento	Status da Operação	Emissor	Classe	Estado da Operação	Remuneração (a.a)	Valor de Emissão	Valor de Alocação	Estimativa de Liquidação
CRI Yes II	Incorporação Vertical	Em operação	Virgo	Única	SP	IPCA + 12,68%	R\$ 26.500.000,00	R\$ 1.000.000,00	Ago/23
CRI Moov	Incorporação Vertical	Em operação	Habitasec	Única	MT	IPCA + 12,68%	R\$ 17.150.000,00	R\$ 450.000,00	Set/23
CRI Moov	Incorporação Vertical	Em operação	Habitasec	Única	MT	IPCA + 12,68%	R\$ 17.150.000,00	R\$ 450.000,00	Out/23




CCI Eve Bella

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

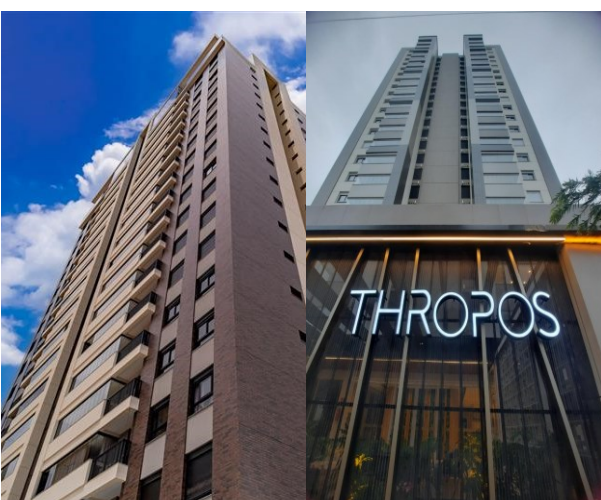
-  **Localização:** Itumbiara-GO
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** *IPCA⁺ + 11,00% a.a.
-  **Lastro:** CCB

-  **Garantias:**
 - A.F. da Matrícula Mãe do Imóvel
 - Alienação Fiduciária das Quotas da SPE
 - Aval dos Sócios e Fiança da Holding
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - 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/Dourados-MS
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** 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 Moov

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

-  **Localização:** Cuiabá - MT
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** *IPCA⁺ + 12,68% a.a.
-  **Lastro:** Pulverizado

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

-  Operação estruturada para financiamento de obra do condomínio Moov Smart Home, condomínio vertical localizado no município de Cuiabá-MT e é composta por 84 unidades.






 Local: [MOOV Smart Home](#)


 Empreendedor: [Grupo Vivart - Empreendimentos](#)




CRI Buena Vista

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora

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

-  **Garantias:**
 - A.F. das Quotas da SPE
 - A.F. de Imóveis
 - Aval dos Sócios
 - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Fundo de Custo Ordinários
 - 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 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
-  **Remun. Sênior:** *IPCA⁺ +11,00% a.a.
-  **Remun. Subordinada:** *IPCA⁺ +13,90%
-  **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 entre 264 e 905 m².






 Local: [Parqville Quaresmeira](#)


 Empreendedor: [CINO DI](#)




CRI Vitória Tower

Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora

-  **Localização:** Vitória da Conquista-BA
-  **Segmento:** Incorporação Vertical
-  **Classe:** Única
-  **Remuneração:** IPCA+12,68% a.a.
-  **Lastro:** CCB

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

-  Operação estruturada para giro de estoque de uma incorporação vertical: Vitória Tower, composta por 32 unidades localizada em Vitória da Conquista-BA com a destinação do recurso para capital de giro para o empreendedor.

 Local: [Vitória Tower](#)

 Empreendedor: [Gráfico Empreendimentos](#)

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

 **Localização:** GO, MA, MT, SP, MG, RJ, PR, RN, PE, SC e SE

 **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 de 2 PMTs
- Subordinação de 30%

 CRI sênior, lastreado em recebíveis de operações de *home equity*, com remuneração anual de IPCA + 10,00%.

- ❑ **Classe Sênior:** possui preferência no recebimento dos pagamentos de juros e eventuais encargos moratórios. Em operações com subordinação, a classe sênior apresenta o menor risco e, portanto, a menor remuneração.
- ❑ **Classe Subordinada:** classe 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 Recebíveis Imobiliários. Operação emitida por securitizadora.
- ❑ **Dividend Yield (DY):** quociente entre dividendo distribuído e valor da cota. Mede a rentabilidade das distribuições de lucros.
- ❑ **Duration:** Corresponde ao prazo médio em que o investidor receberá o montante investido mais juros.
- ❑ **Home Equity:** Termo em inglês para modalidade de empréstimo com imóvel de garantia.
- ❑ **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%.
- ❑ **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. Relaciona o valor do bem dado em garantia e o valor da dívida e quanto menor for, menor o risco.
- ❑ **PL:** Abreviação para Patrimônio Líquido. PL demonstra a subtração entre o ativo e o passivo do fundo.
- ❑ **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.

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 ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Relacionamento com Investidores

RI da HGI Capital: Rayra Saran

E-mail: ri@hgicapital.com.br

Telefones: (62) 99819-4937
(62) 3414-7847

Gestor CVM

Murillo Bomfim Santos, CGE | CFA

Ato declaratório 19.466, de 5 de março de 2021

Conheça a HGI Capital

 hgicapital.com.br

 @hgicapital

 hgicapital

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

A photograph of a modern cable-stayed bridge at dusk. The bridge features large, white, curved arches that support the deck. The interior of the arches is illuminated with a warm yellow light. The bridge deck is lit with a bright blue light, and the water below reflects the lights. The sky is a deep blue, and the overall scene is illuminated by the bridge's lights and the ambient light of the twilight.

HGI CAPITAL