

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

|  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  | <b>CNPJ do Fundo:</b>  | 38.456.508/0001-71            |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 18/12/2020   | <b>Público Alvo:</b>   | Investidores em Geral         |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | BRHGICCTF009   | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 462.706,96                    |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não  | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                           |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários<br><b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob.<br><b>Tipo de Gestão:</b> Ativa | <b>Prazo de Duração:</b>   | Indeterminado                 |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |  | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 30/06                         |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | Bolsa  | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                   |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM  | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 59.281.253/0001-23            |
| <b>Endereço:</b>                                     | Praia de Botafogo, 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250040                                | <b>Telefones:</b>  | (21)3262-9600                 |
| <b>Site:</b>   | <a href="https://www.btgpactual.com">https://www.btgpactual.com</a>  | <b>E-mail:</b>   | ol-reguladores@btgpactual.com |
| <b>Competência:</b>                                  | 02/2023  | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 30/06/2023                    |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não  |  |                               |

|                |   |                    |                    |
|----------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>1.</b>      | <b>Informações por tipo de ativo</b>            |                    |                    |
| <b>1.1</b>     | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>        |                    |                    |
| <b>1.1.1</b>   | <b>Terrenos</b>                                 |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2</b>   | <b>Imóveis</b>                                  |                    |                    |
| <b>1.1.2.1</b> | <b>Imóveis para renda acabados</b>              |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.2</b> | <b>Imóveis para renda em construção</b>         |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.3</b> | <b>Imóveis para Venda Acabados</b>              |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.4</b> | <b>Imóveis para Venda em Construção</b>         |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.3</b>   | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.2</b>     | <b>Ativos financeiros</b>                       |                    |                    |
| <b>1.2.1</b>   | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b> |                    |                    |
|                | <b>Fundo</b>                                    | <b>CNPJ</b>        | <b>Quantidade</b>  |
|                | HIGH FII SR                                     | 41.778.415/0001-78 | 161.622,00         |
|                |   |                    | <b>Valor (R\$)</b> |
|                |   |                    | 7.016.326,81       |

|        |  |  |                                      |   |                    |                    |
|--------|--|--|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| 1.2.2  | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | <b>Companhia</b>   | <b>CNPJ</b>  | <b>Emissão</b>                       | <b>Série</b>  | <b>Quantidade</b>  | <b>Valor (R\$)</b> |
|        | LEADS CIA. SECURITIZADORA  | 21..41.4.4/57/0-00   | 2                                    | 1   | 2.000,00           | 17.096.925,39      |
|        | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 08..76.9.4/41/0-00   | 4                                    | 145   | 88,00              | 960.473,17         |
|        | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 08..76.9.4/41/0-00   | 4                                    | 198   | 500,00             | 506.091,89         |
|        | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 08..76.9.4/41/0-00   | 4                                    | 197   | 1.000,00           | 1.001.526,03       |
|        | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 08..76.9.4/41/0-00   | 4                                    | 448   | 8.892,00           | 10.058.509,79      |
|        | CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 41..81.1.3/75/0-00   | 25                                   | 1   | 8.000,00           | 8.057.140,44       |
|        | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09..30.4.4/27/0-00   | 25                                   | 1   | 1.850,00           | 1.867.684,07       |
| 1.2.3  | <b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.4  | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.5  | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.6  | <b>Ações</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.7  | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.8  | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.9  | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.10 | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.11 | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.12 | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.2.13 | <b>Outros Ativos Financeiros</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 1.3    | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
|        | <b>Informações do Ativo</b>  |  |                                      |   | <b>Valor (R\$)</b> |                    |
|        | Disponibilidades   |  |                                      |   | 8.792.844,74       |                    |
|        | Títulos Públicos   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Títulos Privados   |  |                                      |   |                    |                    |
|        | Fundos de Renda Fixa   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.     | <b>Aquisições e Alienações</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.1    | <b>Terrenos</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.1.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>   | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b>                      | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.1.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>                                | <b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.2    | <b>Imóveis</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.2.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>                    | <b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>                       | <b>Categoria (Renda ou Venda)</b>    |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 2.2.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b> | <b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao PL</b>  |   |                    |                    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |   |                    |                    |
| 3.     | <b>Outras Informações</b>  |  |                                      |   |                    |                    |
| 3.1    | <b>Rentabilidade Garantida</b>   |  |                                      |   |                    |                    |
| 3.1.1  | <b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>  | <b>% garantido relativo</b>  | <b>Garantidor</b>                    | <b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros</b> |                    |                    |

|       |  |  |  |                      |
|-------|--|--|--|----------------------|
|       |  |  |  | aspectos relevantes) |
|       | Não possui informação apresentada.                                 |  |  |                      |
| 3.1.2 | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b> |  |  |                      |
|       | Não possui informação apresentada.                                 |  |  |                      |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro |   | Valor(R\$)       |                  |
|--|---|------------------|------------------|
|  |   | Contábil         | Financeiro*      |
| <b>A</b>   | <b>Ativos Imobiliários</b>  |                  |                  |
|  | <b>Estoques:</b>  |                  |                  |
|  | (+) Receita de venda de imóveis em estoque  |                  |                  |
|  | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos   |                  |                  |
|  | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques  |                  |                  |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque  |                  |                  |
|  | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
|  | <b>Propriedades para investimento:</b>  |                  |                  |
|  | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento   |                  |                  |
|  | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento  |                  |                  |
|  | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento   |                  |                  |
|  | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas   |                  |                  |
|  | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento  |                  |                  |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento   |                  |                  |
|  | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
|  | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>   |                  |                  |
|  | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM   | 1.322.683        | 1.466.277        |
|  | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM   |                  |                  |
|  | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM   |                  |                  |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM   |                  |                  |
|  | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>   | <b>1.322.683</b> | <b>1.466.277</b> |
|  | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>  | <b>1.322.683</b> | <b>1.466.277</b> |
| <b>B</b>   | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   |                  |                  |
|  | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras   | 335.260          | 84.561           |
|  | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras   |                  |                  |
|  | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras  |                  |                  |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras  |                  |                  |
|  | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   | <b>335.260</b>   | <b>84.561</b>    |
| <b>C</b>   | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>   |                  |                  |
| <b>D</b>   | <b>Outras receitas/despesas</b>   |                  |                  |
|  | (-) Taxa de administração   | -172.416         | -170.176         |
|  | (-) Taxa de desempenho (performance)  | -267.534         |                  |
|  | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472  | -40.950          | -40.950          |
|  | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472   |                  |                  |
|  | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472  |                  |                  |
|  | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII   | -5.921           | -5.921           |
|  | (-) Auditoria independente  |                  |                  |
|  | (-) Representante(s) de cotistas  |                  |                  |
|  | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)   | -2.108           | -12.649          |
|  | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII   |                  |                  |
|  | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) |                  |                  |
|  | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII  |                  |                  |
|  | (-) Despesas com avaliações obrigatórias  |                  |                  |
|  | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista  |                  |                  |
|  | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório   |                  |                  |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas  |                  | -7.659           |
|  | <b>Total de outras receitas/despesas</b>  | <b>-488.929</b>  | <b>-237.355</b>  |
| <b>E = A + B + C + D</b>                                       | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>   | <b>1.169.014</b> | <b>1.313.483</b> |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* |   | Valor(R\$) |
|--|---|------------|
| F = ΣE   | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 2.668.643  |

|                       |  |                     |
|-----------------------|--|---------------------|
| <b>G = 0,95 x F</b>   | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>2.535.210,85</b> |
| <b>H.i</b>            | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   |                     |
| <b>H</b>              | Não possui informação apresentada.   |                     |
| <b>I.i</b>            | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . |                     |
| <b>I.ii</b>           | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     |                     |
| <b>J = G - ΣH + I</b> | <b>Rendimentos declarados</b>  | <b>2.535.210,85</b> |
| <b>K</b>              | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | -2.668.303          |
| <b>L = J - K</b>      | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>-133.092,15</b>  |
| <b>M = J/F</b>        | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre                                      | 95,0000%            |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |  |
|----|--|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.  |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.  |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.  |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.  |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.   |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.   |