



Análise

HGRU11

Produzido por SIMPLA CLUB

Carlos Humberto Junior

Última Atualização

O HGRU11 passou por diversas modificações ao longo dos últimos 18 meses. Em 2024, foram realizadas 39 aquisições de imóveis e 4 vendas, enquanto, em 2025, já foram vendidos mais 2 ativos. A primeira tabela abaixo detalha as vendas efetuadas pelo fundo, e a segunda apresenta os dados das aquisições.

DATA	VALOR	% ACIMA DO VP	LUCRO ESTIMADO POR COTA	PERDA DE ALUGUEL RECORRENTE POR COTA
06/06/2025	R\$170.000.000,00	34,80%	R\$ 2,99	R\$ 0,06
28/02/2025	R\$ 4.935.862,00	28,00%	R\$ 0,06	R\$ 0,001
28/01/2025	R\$ 21.500.000,00	-	R\$ 0,15	R\$ 0,004
29/11/2024	R\$ 8.500.000,00	10,00%	R\$ 0,09	R\$ 0,002
26/09/2024	R\$ 6.922.500,00	-	-	-
10/01/2024	R\$ 5.600.000,00	4,00%	R\$ 0,13	R\$ 0,001
TOTAL	R\$217.458.362,00	-	R\$ 3,42	R\$ 0,068

*Tabela de vendas.
Fonte: Simpla Club.*

DATA	VALOR	SETOR	QUANTIDADE DE IMÓVEIS	ALUGUEL ESPERADO POR COTA
25/10/2024	R\$ 92.613.562,00	EDUCACIONAL	3,00	R\$ 0,04
21/10/2024	R\$ 71.997.250,12	EDUCACIONAL	1,00	R\$ 0,02
15/10/2024	R\$ 189.540.409,85	VAREJO	22,00	R\$ 0,06
11/10/2024	R\$644.590.000,00	VAREJO	13,00	R\$ 0,21
TOTAL	R\$ 998.741.221,97	-	39,00	R\$ 0,330

*Tabela de aquisições.
Fonte: Simpla Club.*

Faz parte da estratégia do fundo manter-se sempre movimentando seu portfólio — inclusive, este é um objetivo declarado para 2025 — por isso já observamos vendas neste ano.

No quadro das vendas, o dado que mais chama a atenção é o lucro de R\$3,42 por cota que foi gerado. O HGRU11 é conhecido por realizar distribuições extraordinárias ao final dos semestres; inclusive, o dividendo divulgado em junho de 2025 foi de R\$1,55/cota, influenciado pelo lucro da última venda. Considerando o grande volume de resultado acumulado que o fundo possui, uma nova distribuição elevada é aguardada para janeiro de 2026.

Já no quadro das aquisições, observamos que o fundo segue sua estratégia de comprar imóveis de varejo no “atacado”. O HGRU11 obteve grande

sucesso no passado ao adquirir grandes quantidades de imóveis de uma só vez, para depois vendê-los individualmente. Também chama a atenção o reforço da gestora na tese de ativos educacionais.

Sempre consideramos um risco para o fundo o investimento em ativos do setor de educação, por conta da ameaça representada pelo ensino a distância (EAD). É claro que a gestão reconhece esse risco e adota precauções, como a busca por ativos relevantes para os inquilinos e imóveis onde são ministrados cursos que demandam ensino presencial, como engenharia e medicina. Até aqui, o segmento vem gerando bons frutos ao HGRU11.

Vale destacar que a venda no valor de R\$170 milhões foi a primeira de um ativo educacional na história do fundo. O imóvel foi vendido por um valor 69% superior ao de aquisição e 34,8% acima do valor de sua última avaliação.

Esse último ponto reforça a necessidade de cautela ao considerar o valor patrimonial por cota de um fundo de tijolo. Em 4 das últimas 6 vendas do fundo, foi possível negociar os ativos por um valor acima do seu VP — em média, 19,20% a mais. Se utilizássemos cegamente o VP por cota do HGRU11, seu valor justo seria de R\$125,74, mas as transações demonstram que esse critério, isoladamente, não é confiável. No decorrer do relatório, vamos aprofundar esse tema.

Em 2024, o HGRU11 realizou sua 5.^a emissão de cotas, que captou R\$596,7 milhões. Como podemos observar, esse montante não foi suficiente para custear a aquisição dos 39 imóveis, sendo necessário aumentar a alavancagem do fundo em R\$238 milhões. Apesar disso, o nível de endividamento permanece bastante controlado e pouco preocupante.

Por conta de todas essas movimentações, o HGRU11 perdeu R\$0,068/cota de renda mensal, uma vez que os imóveis vendidos deixaram de gerar

receita, e ganhou R\$0,33/cota de renda mensal em razão dos ativos adquiridos. Esses números já consideram as novas cotas emitidas. A figura abaixo mostra a distribuição por cota dos últimos 12 meses.



Dividendo por cota dos últimos 12 meses.
Fonte: Relatório gerencial.

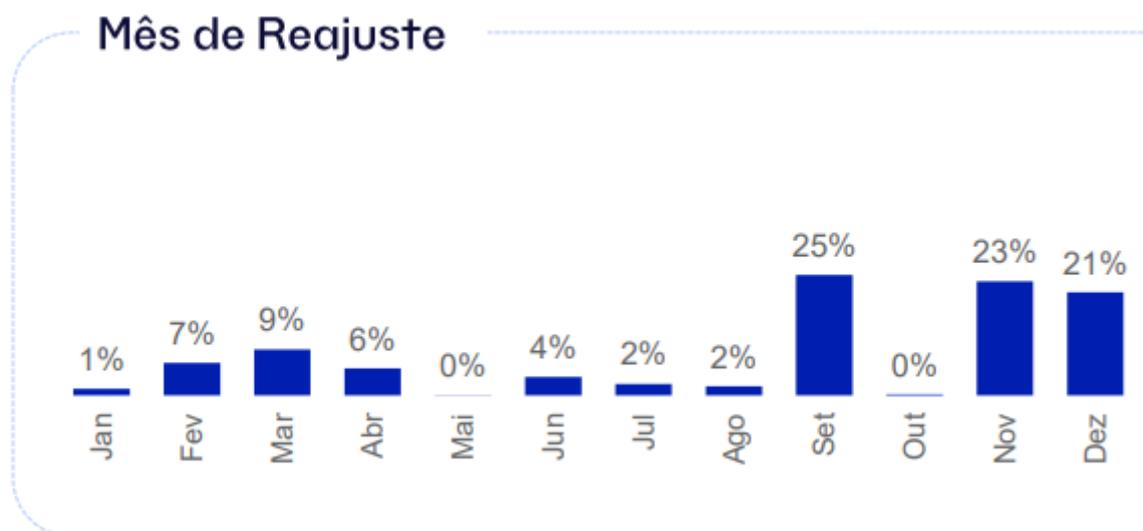
O patamar estabelecido para 2025 é de R\$0,90/cota, sendo que, em junho, foi anunciado o dividendo de R\$1,55/cota, com pagamento previsto para 14/07/2025. Os fundos da Pátria que vieram da CSHG apresentam o mesmo comportamento: dividendo estável ao longo do semestre e distribuição extraordinária no último mês do período.

Sempre que avaliamos o dividendo de um fundo imobiliário, buscamos entender se há previsibilidade e estabilidade. Em 2025, desconsiderando os lucros provenientes das vendas, o HGRU11 conseguiu gerar um resultado de R\$0,87/cota, ou seja, ligeiramente abaixo do seu atual patamar de rendimentos.

Entretanto, isso não é motivo de preocupação, já que há R\$1,14 por cota em resultado acumulado e seis parcelas semestrais a serem recebidas pela venda do ativo educacional. Esses valores são mais do que suficientes para sustentar o rendimento do fundo em R\$0,90/cota por um bom tempo.

Vale destacar que, até o fim do lucro proveniente das vendas, o fundo pode realizar novas negociações que recomponham o caixa e permitam a

continuidade da distribuição de lucros. Além disso, a renda recorrente também tende a crescer devido aos reajustes contratuais pela inflação, como podemos ver a seguir.



Meses de reajustes contratuais.
Fonte: Relatório gerencial.

Mais de 70% da receita passará por correção pela inflação, sendo o IPCA o principal índice utilizado nos contratos do fundo. Com isso, a receita recorrente deve crescer cerca de R\$0,03 por cota.

Outro efeito positivo que deve impactar o resultado do fundo é o aluguel variável das Lojas Pernambucanas. Esse inquilino representa 17% da receita e, em seu contrato de locação, há a previsão de um aluguel mínimo e uma parcela variável atrelada ao volume de vendas das lojas.

Considerando a possibilidade de novas vendas, os reajustes dos aluguéis, as parcelas a serem recebidas e o aluguel variável das Lojas Pernambucanas, o dividendo do HGRU11 apresenta grande estabilidade e previsibilidade. É muito mais provável um aumento da renda do que uma redução.

Por fim, é importante destacar que o bom momento vivido pelo fundo tende a se manter, pois, além de a gestão continuar demonstrando sua

qualidade, os contratos vigentes são de longo prazo. A figura abaixo mostra o vencimento dos contratos do HGRU11.



*Vencimento dos contratos.
Fonte: Relatório gerencial.*

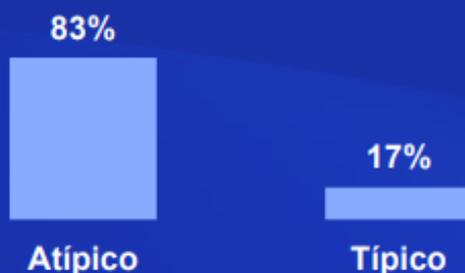
O prazo médio de vencimento dos contratos do fundo é de 9,5 anos, o que proporciona enorme conforto para seus cotistas.

Área de Atuação

Renda Urbana

O regulamento do fundo deixa claro o tipo de imóvel que o fundo não quer adquirir. A gestão busca investir em pontos comerciais que não sejam de logística, lajes corporativas ou shoppings no momento da aquisição. Outro ponto muito importante na política de investimento do fundo é a busca por operações *build to suit* e *sale to leaseback*, que normalmente são acordadas sob regime de contrato atípico. Como podemos ver na figura abaixo, este tipo de acordo é maioria no portfólio do HGRU11.

Alocação Natureza dos Contratos*

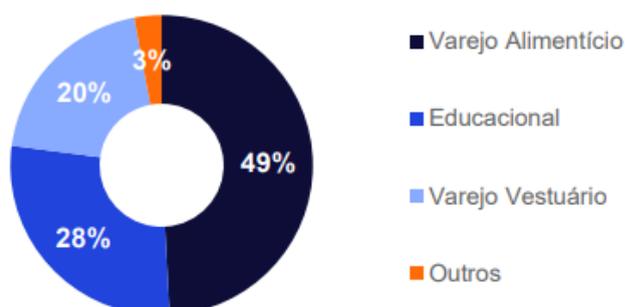


*Receitas do fundo por tipo de contrato.
Fonte: Relatório gerencial.*

Contratos atípicos conferem uma estabilidade maior ao fundo, pois são naturalmente mais longos e contam com multas maiores que desmotivam a saída do inquilino.

Um ponto muito interessante trazido pelo gestor é a versatilidade do portfólio. O fundo tem como fonte de receita inquilinos do setor educacional, do varejo alimentício e do varejo de vestuário. Porém, várias outras operações já são colocadas como possibilidade de investimento como *home centers* e clínicas diagnósticas. Farmácias e postos de gasolina foram discutidos, mas descartados até o momento. A figura abaixo mostra a diversificação da receita por atividade do inquilino.

Alocação por Segmento de Locatários



*Receita por segmento.
Fonte: Relatório gerencial.*

O foco do fundo não está na atividade do inquilino, que pode ser diversificada, e sim na qualidade e localização do imóvel.

A atividade *core* do fundo é o investimento em pontos comerciais localizados em regiões de grande adensamento populacional. O fundo investirá, majoritariamente, em imóveis localizados nas grandes capitais, ou em cidades com mais de 1 milhão de habitantes. A busca é focada em localizações onde houve o desenvolvimento do entorno do imóvel.

Segundo o gestor, essa estratégia confere 3 grandes benefícios ao fundo: imóveis líquidos que permitem a rotatividade do portfólio, valorização patrimonial futura e possibilidade de transformação do empreendimento.

Além dos pontos citados, outras características chamam atenção dentro do HGRU11. A primeira delas é seu portfólio diversificado entre classes de ativos, já que o fundo além de se expor a imóveis diretamente, também faz via outros fundos imobiliários. O percentual em ativos de liquidez também é maior do que o visto em outros FIIs. A imagem abaixo resume bem estes pontos.



Carteira do HGRU11.
Fonte: Relatório gerencial.

Por fim, é preciso destacar uma forma de negociação muito inteligente que é bastante comum no HGRU11. A gestão opta por comprar imóveis no “atacado” e vendê-los no “varejo”. Em resumo, é comum ver o fundo adquirir pacotes de imóveis e depois selecionar alguns para serem vendidos.

Ao comprar vários imóveis em quantidade, o fundo acaba levando alguns ativos de qualidade intermediária, porém também consegue pagar um preço mais atrativo nos de qualidade. Este formato facilita as vendas com lucro que o vemos realizar com tanta frequência. O trecho abaixo mostra como movimentação de portfólio é algo esperado dentro do HGRU11:

“A estratégia será manter o ciclo de aquisições e vendas do fundo para que o retorno ao cotista seja sempre composto parte de receita recorrente de aluguel, parte de ganho de capital nas vendas.”

Governança Corporativa

O HGRU11 é administrado pelo Banco Genial e a gestão é realizada pela Pátria Investimentos.

Durante o ano de 2023, todos os fundos da antiga CSHG conviveram com a polêmica possibilidade de mudança de sua gestão. A grande motivação para isso eram as dificuldades financeiras da Credit Suisse, grupo Suíço controlador das operações. Após a venda da Credit Suisse para o grupo UBS, a nova administração resolveu realizar o desinvestimento em alguns projetos, incluindo o braço de gestão de FIIs aqui no Brasil.

Após um longo processo de competição, foi acertada a venda da gestora para a Pátria Investimentos. A aprovação da troca de gestor e administrador na assembleia era o último detalhe restante e ele já foi superado. Os documentos de junho de 2024 foram os primeiros a incluir as mudanças.

O ponto mais importante desta questão é que a equipe à frente do fundo não vai mudar, como podemos ver nos trechos abaixo:

“Como resultado da decisão estratégica do Grupo UBS de focar em outras áreas de atuação e das negociações que se seguiram com potenciais interessados, nesta data a CSHG celebrou contrato vinculante com o Pátria Investimentos Ltda. (“Pátria”) para a alienação das operações de CSAM RE, incluindo a migração para o Pátria dos profissionais que atualmente integram o time dedicado a essa divisão.”

“Com isso, o objetivo da Transação é proporcionar aos FIs e seus investidores a continuidade dos serviços de gestão atualmente prestados pelo time de gestão da CSAM RE, considerando a migração dos profissionais que o compõe.”

Em resumo, muda-se o nome, mas não muda-se a equipe responsável pelo fundo. Essa é a melhor notícia possível, pois o trabalho realizado no HGRU11 é um dos melhores do mercado.

No HGRU11, todo o procedimento para a troca de gestor gerou um atraso na realização da 5.^a emissão de cotas. O prejuízo não foi tão significativo, mas certamente essa captação poderia ter ocorrido anteriormente, em um momento mais atrativo.

Também é preciso destacar que a Pátria vem realizando novas aquisições de gestoras. Além da CSHG, foram adquiridas a VBI, a Genial e a Vectis. Existe um tempo de adaptação dos profissionais à nova cultura empresarial e ao ecossistema da empresa, portanto, movimentos indesejáveis podem ocorrer.

Os documentos do HGRU11, por exemplo, passaram por alteração em seu design. Não houve grande perda de conteúdo, mas o modelo anterior já estava bastante consolidado e agradava aos cotistas, que agora terão de se

adaptar ao novo formato. Mesmo assim, a transparência segue sendo um ponto a ser elogiado no fundo.

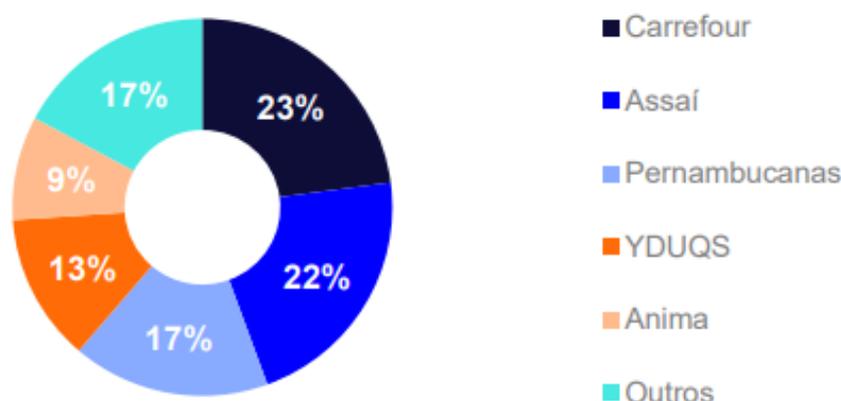
O aspecto mais relevante é o excelente histórico de geração de resultados em diversos FIIs da equipe da antiga CSHG. Muitos dos ativos da CSHG possuem mais de 10 anos de histórico, todos com desempenho superior aos principais índices de mercado.

Dessa forma, reforçamos que a equipe à frente do fundo pode ser considerada a melhor do mercado, sendo um grande diferencial para seus ativos em comparação aos demais.

Riscos do Negócio

Um dos riscos existentes no fundo é o de concentração de receitas. O HGRU11 tem 4 inquilinos que superam 10% de contribuição para o resultado, patamar que é desconfortável. A figura abaixo mostra como está dividida a receita do fundo.

Alocação por Inquilino



*Diversificação da receita.
Fonte: Relatório gerencial.*

A solidez dos contratos do fundo alivia um pouco esta situação, mas reforçamos que ela continua sendo um defeito.

O risco do investimento no setor educacional está latente no fundo devido aos efeitos negativos da pandemia. A educação EAD já vinha apresentando crescimento no Brasil, segundo dados do censo do ensino superior, realizado pelo INEP em conjunto com o Ministério da Educação. Em 2019, o número de alunos que ingressaram em redes privadas de ensino superior, na modalidade EAD, foi de 50,7%. Devido à pandemia, as aulas presenciais foram proibidas, de forma que podemos ver uma pressão crescente nos *players* do setor para redução de custos.

Em fevereiro de 2022, vimos a confirmação do risco de investimento no setor educacional, pois o fundo recebeu a solicitação por parte de um inquilino para a redução do aluguel. O trecho a seguir resume o acontecimento:

“Neste sentido, fomos acionados por um agente do mercado imobiliário que foi contratado pela Estácio para assessorá-los na discussão do valor de locação no imóvel alugado ao grupo Estácio em Salvador - BA, único ativo educacional com contrato típico da carteira do Fundo. O pedido de redução no valor de locação se baseia na mudança estrutural que o setor de educação passou recentemente, que afetou tanto a rentabilidade do campus quanto sua ocupação. Estamos discutindo com a intermediadora e com o locatário uma forma de ajuste que funcione para ambas as partes, considerando sempre que haverá uma contrapartida contratual, como extensão de prazo e/ou fortalecimento de multas.”

Atualmente, 28% da receita do fundo provém do segmento educacional, motivo pelo qual recomendamos maior atenção.

A estratégia de investimento do fundo nesse setor baseia-se em três pilares: o ativo deve ser relevante para o locatário, estar localizado em

região atrativa e abrigar cursos de medicina ou engenharia, que exigem ensino presencial. Até aqui, salvo o susto mencionado anteriormente, os resultados têm sido positivos.

O risco de alavancagem está presente no HGRU11, embora não seja significativo. O fundo possui R\$425 milhões em dívidas com terceiros, sendo R\$225 milhões com vencimento de longo prazo e R\$200 milhões com vencimento de curto e médio prazos. O endividamento do HGRU11 equivale a 14,55% do seu patrimônio líquido.

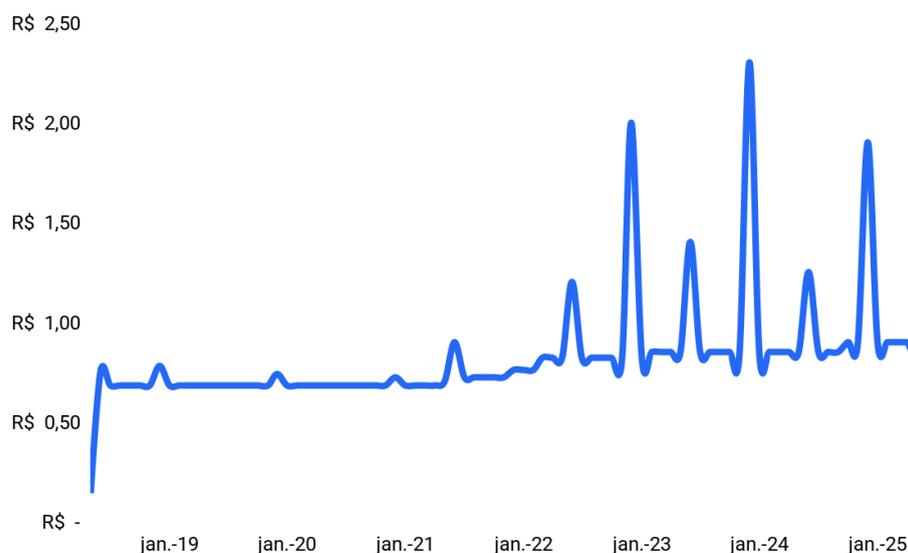
Ao analisarmos as demonstrações do fundo, observamos que há R\$280 milhões em ativos de liquidez, ou seja, mais do que o suficiente para honrar os compromissos de curto prazo. Considerando os ativos líquidos, a alavancagem efetiva do fundo cai para R\$144,6 milhões, o equivalente a 4,95% do patrimônio líquido. Nesta conta, nem consideramos os mais de R\$170 milhões investidos em fundos imobiliários, o que demonstra o quão confortável está a alavancagem do fundo.

Por fim, o fundo possui apenas um imóvel vago atualmente: o Dutra 107. Esse ativo está passando por uma reforma para se tornar mais competitivo. A obra está com 38,1% de avanço, um patamar que representa atraso em relação às previsões iniciais.

Todo desenvolvimento envolve riscos como atrasos, custos imprevistos e desempenho inferior ao estimado após a conclusão. No entanto, como esse ativo representa uma parcela pouco significativa do portfólio do HGRU11, trata-se de um risco de baixa relevância.

Resultados Anteriores

Gostamos de começar a análise dos resultados anteriores de um FII pela visualização do seu histórico de rendimentos. A figura abaixo nos mostra o histórico de dividendos mensais do HGRU11.



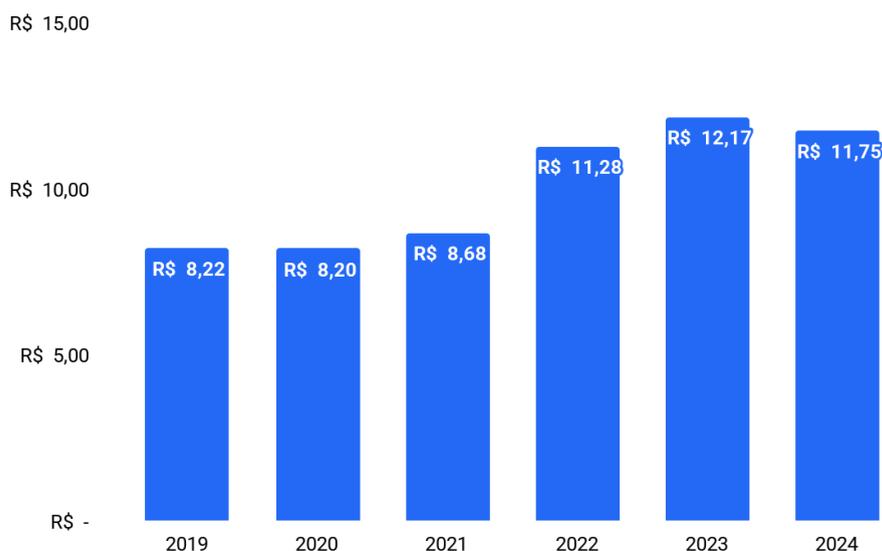
*Histórico de rendimentos.
Fonte: Simpla Club.*

O total de rendimentos entregues no período é de R\$71,42/cota. Em termos de *yield*, a média mensal é de 0,69% ao mês.

O HGRU11 faz parte dos FII's geridos pela equipe da antiga CSHG, nos quais notamos que existe uma estabilidade da renda ao longo do semestre e altas distribuições nos meses de fechamento. Isto é necessário para atender a lei de distribuição de 95% do lucro dentro do semestre, dessa forma os cotistas devem esperar bons dividendos nos meses de julho e janeiro.

Por ser um FII com maioria de contratos atípicos, vemos uma grande previsibilidade na renda do fundo. O crescimento dos dividendos vem acontecendo de forma bastante linear por conta do repasse da inflação. Em 2019 a distribuição recorrente do fundo era de R\$0,68/cota e hoje ela alcançou R\$0,90/cota.

Como sempre, além da observação do histórico de distribuição mensal, gostamos de trazer a evolução anual dos dividendos. A figura a seguir nos mostra os rendimentos anuais distribuídos pelo HGRU11.



Histórico de rendimento em base anual.

Fonte: Simpla Club.

O HGRU11 vem demonstrando a evolução do seu resultado recorrente por meio dos reajustes contratuais e da aquisição de novos ativos de qualidade, assim como dos resultados não recorrentes, impulsionados pelo aumento da frequência de vendas. O resultado anual é uma excelente métrica para avaliação do fundo, pois incorpora os pagamentos provenientes dos lucros.

Por fim, é preciso analisar o retorno total entregue pelo HGRU11. O resultado total, valorização mais reinvestimento dos dividendos, foi de 126,14%. Para efeito de comparação, no mesmo período, o IPCA retornou 44,52% e o CDI 75,28%.

Valuation

Modelo de Gordon

O Modelo de Gordon é uma boa forma de *valuation* para ativos geradores de renda. Neste método projetamos um dividendo constante para o fundo e, com base numa taxa mínima de atratividade, definimos um valor de entrada.

No Simpla, optamos por fazer uma adaptação da fórmula na busca por definir qual a taxa de atratividade embutida no preço de mercado do fundo, de forma a podermos compará-la com os pares de mercado.

Para o cálculo é necessário definir um dividendo constante para o fundo, que no caso do HGRU11 será o dividendo recorrente entregue no último semestre, R\$0,90/cota. Além disso, é preciso encontrar uma base para a taxa de atratividade, a recomendação é utilizar o cupom de remuneração de títulos públicos atrelados ao IPCA e com prazo longo. No momento de escrita deste relatório, o Tesouro IPCA + 2040 remunera IPCA + 6,95%.

Com base nesses dados, o HGRU11 negocia com um prêmio de 1,71% em relação ao Tesouro. Como são poucos os fundos semelhantes a ele, não faz sentido buscar uma média do segmento para comparação. Dado o nível de risco do fundo, podemos afirmar, com base nos estudos sobre FIIs, que um prêmio próximo a 2,3% já é agradável, dessa forma vemos que o fundo está sendo negociado com pouco desconto.

Entretanto, se considerarmos os lucros das vendas a serem distribuídos pelo fundo, seu prêmio sobe para 2,66%, patamar muito atrativo para uma aquisição.

P/VP

Quem conhece bem o trabalho realizado pelo Simpla, sabe que não gostamos do indicador P/VP quando o assunto é FII de tijolo. O indicador é muito simples de ser interpretado, pois o “P” se refere ao preço do ativo no mercado, a sua cotação. Enquanto o VP é o valor patrimonial por cota do fundo, ou seja, algo próximo do valor dos imóveis dividido pelo número de cotas emitidas.

Basicamente, se o P/VP for superior a 1, temos um FII caro. Em caso de P/VP inferior a 1, temos um FII barato.

O grande problema deste indicador na análise de fundos de tijolo é a falta de aderência do VP calculado à realidade. O VP de um fundo de tijolo depende da avaliação dos imóveis do fundo que muitas vezes está desatualizada, já que ela só é feita 1 vez por ano, e que muitas vezes não tem um valor confiável.

No início deste relatório, mostramos como o fundo foi capaz de realizar as últimas negociações por valores acima do valor patrimonial (VP). Se voltarmos ainda mais no histórico do fundo, veremos que esse comportamento se repete, conforme demonstra a tabela abaixo.

Portfólio	Nº de Vendas	Valor Patrimonial (R\$)	Custo de Aquisição (R\$)	Valor de Venda (R\$)	Lucro (R\$)	R\$ por cota	% VP
Pemambucanas	24	159.970.000	148.829.024	209.236.432	60.407.409	3,24	30,8%
BIG	1	81.950.000	62.944.585	94.000.000	31.055.415	1,69	14,7%
Mineirão	1	17.970.445	17.973.118	21.500.000	3.526.882	0,15	19,6%
Total	26	259.890.445	229.746.727	324.736.432	94.989.705	5,08	25,0%

*Histórico de vendas sobre o VP.
Fonte: Simpla Club.*

A tabela nos mostra que o fundo costuma vender seus imóveis por um valor 25% superior ao valor patrimonial. Portanto, esse indicador precisa ser ajustado antes de ser considerado no múltiplo P/VP.

Historicamente, o HGRU11 é negociado por 1,04 vez seu valor patrimonial, mas, em momentos de euforia, já o vimos atingir 1,22 vez. Considerando uma previsão mais conservadora, podemos afirmar que o valor justo do fundo é 7% superior ao seu atual valor patrimonial.

Com base nessa metodologia, o valor ideal do HGRU11 está próximo de R\$134,50, o que representa um desconto de R\$10 em relação ao preço de mercado no momento da redação deste documento.

Ressaltamos que este não é nosso preço teto para o fundo; estamos apenas apresentando uma metodologia que indica que o HGRU11 está negociado com desconto.

Opinião do Analista

O HGRU11 é um dos pioneiros em um setor bastante promissor nos fundos imobiliários. A estratégia de renda urbana vem atraindo cada vez mais investidores e gestores dado o potencial de crescimento.

No caso do fundo, ainda devemos levar em consideração a gestão de extrema qualidade, que se mostra completamente capaz de liderar o desenvolvimento deste setor. Como visto, já foram discutidos investimentos em lojas de material de construção, farmácias, postos de gasolina e clínicas diagnósticas. A versatilidade é uma das principais características do fundo.

É muito importante reforçarmos a tese de investimento do fundo: investimento em pontos comerciais em regiões de grande adensamento populacional. Segundo o gestor, estes imóveis são mais perenes, visto que hoje podem estar locados para empresas de varejo ou de educação, mas que no futuro podem se transformar em outros empreendimentos. Isto reforça o caráter inovador do HGRU11.

Ser inovador e pioneiro são características interessantes somente se aliadas com uma boa entrega de resultados. O crescimento do fundo é sustentado por cotistas que exigem um bom retorno. Ao longo do relatório, vimos como o HGRU11 entregou excelentes resultados para seus cotistas, principalmente pela força de seus contratos e vendas bem-sucedidas.

O fundo atravessou o ano de 2023 com muitas turbulências, principalmente pelo longo processo de venda da sua antiga gestora. O mais importante é que a equipe à frente do fundo foi mantida, dessa forma o trabalho tem continuidade.

A atualização deste relatório apenas confirmou a excelência do HGRU11. Os riscos são bem controlados, o rendimento é atrativo, a receita apresenta estabilidade e a gestão demonstra qualidade.

O mercado reconhece todas essas qualidades, razão pela qual o preço do fundo não está tão descontado quanto o de outros FIIs. Ainda assim, trata-se de um valor interessante para compra. A inclusão do HGRU11 na carteira não proporcionará o maior ganho de capital, mas certamente trará mais segurança e estabilidade aos dividendos do investidor.

Nossa recomendação é de compra do HGRU11.

Equipe



Gabriel Bassotto

Analista CNPI especialista em

Ações Brasileiras



Carlos Júnior

Analista CNPI especialista em

Fundos Imobiliários



Thiago Armentano

Analista CNPI especialista em

Investimentos no Exterior

Acompanhamento

relatório atualizado em 07.07.2025

Nossa equipe de analistas está atenta a todas as movimentações relevantes, mantendo os rankings e seus respectivos fundamentos atualizados todas as semanas. Em caso de grandes mudanças, os relatórios também podem ser atualizados. Já em caso do ativo receber recomendação de venda, nossa sugestão se refere, única e exclusivamente, à retirada do ativo da carteira do investidor, uma vez que não incentivamos a prática de venda à descoberto.

Disclaimer

Todas as análises aqui apresentadas foram elaboradas pelo analista de valores mobiliários autônomo Carlos Humberto Rodrigues Nunes Junior (CNPI EM-7932), com objetivo de orientar e auxiliar o investidor em suas decisões de investimento; portanto, o material não se constitui em oferta de compra e venda de nenhum título ou valor imobiliário contido. O investidor será responsável, de forma exclusiva, pelas suas decisões de investimento e estratégias financeiras. O relatório contém informações que atendem a diversos perfis de investimento, sendo o investidor responsável por verificar e atentar para as informações próprias ao seu perfil de investimento, uma vez que as informações constantes deste material não são adequadas para todos os investidores. Os analistas responsáveis pela elaboração deste relatório declaram, nos termos da Resolução CVM nº 20/2021, que as recomendações do relatório de análise refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação à pessoa jurídica à qual estão vinculados. Além disso, Os analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração do relatório (e/ou seus cônjuges ou companheiros) são, ou podem ser, titulares de valores mobiliários objeto do relatório, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros. Na emissão deste relatório, a Simpla Invest, controladora do Simpla Club, poderá estar agindo em conflito de interesses em relação ao emissor, podendo (i) ter interesses financeiros e/ou comerciais relevantes e/ou (ii) estar envolvida na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste relatório. A elaboração desse material se deu de maneira independente, e o conteúdo nele divulgado não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, no todo ou em parte, a terceiros, sem autorização prévia.

