



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

JAN - 22



 Clique aqui para receber
o relatório mensalmente

 Faça uma simulação
de investimento online

 ri@tgcore.com.br

 [tgar11](https://www.instagram.com/tgar11)

 [somotrinius](https://www.instagram.com/somotrinius)

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 [Youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)

OBJETIVO DO FUNDO

O TG Ativo Real FII tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e valorização das cotas, advindos da exploração de Ativos Imobiliários de Renda e de Desenvolvimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado: R\$ 1.389.946.321

Patrimônio Líquido: R\$ 1.489.112.733

Prazo de Duração: Indeterminado

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Classificação ANBIMA: Híbrido

Código B3: TGAR11 / ISIN: BRTGARCTF009

Público Alvo: Investidores em geral

Administrador: Vórtx DTVM

Gestor: TG Core Asset

Taxa de Administração: 1,5% a.a.

Taxa de performance: 30% do que exceder 100% do CDI

Fatores de risco: [Confira aqui](#)

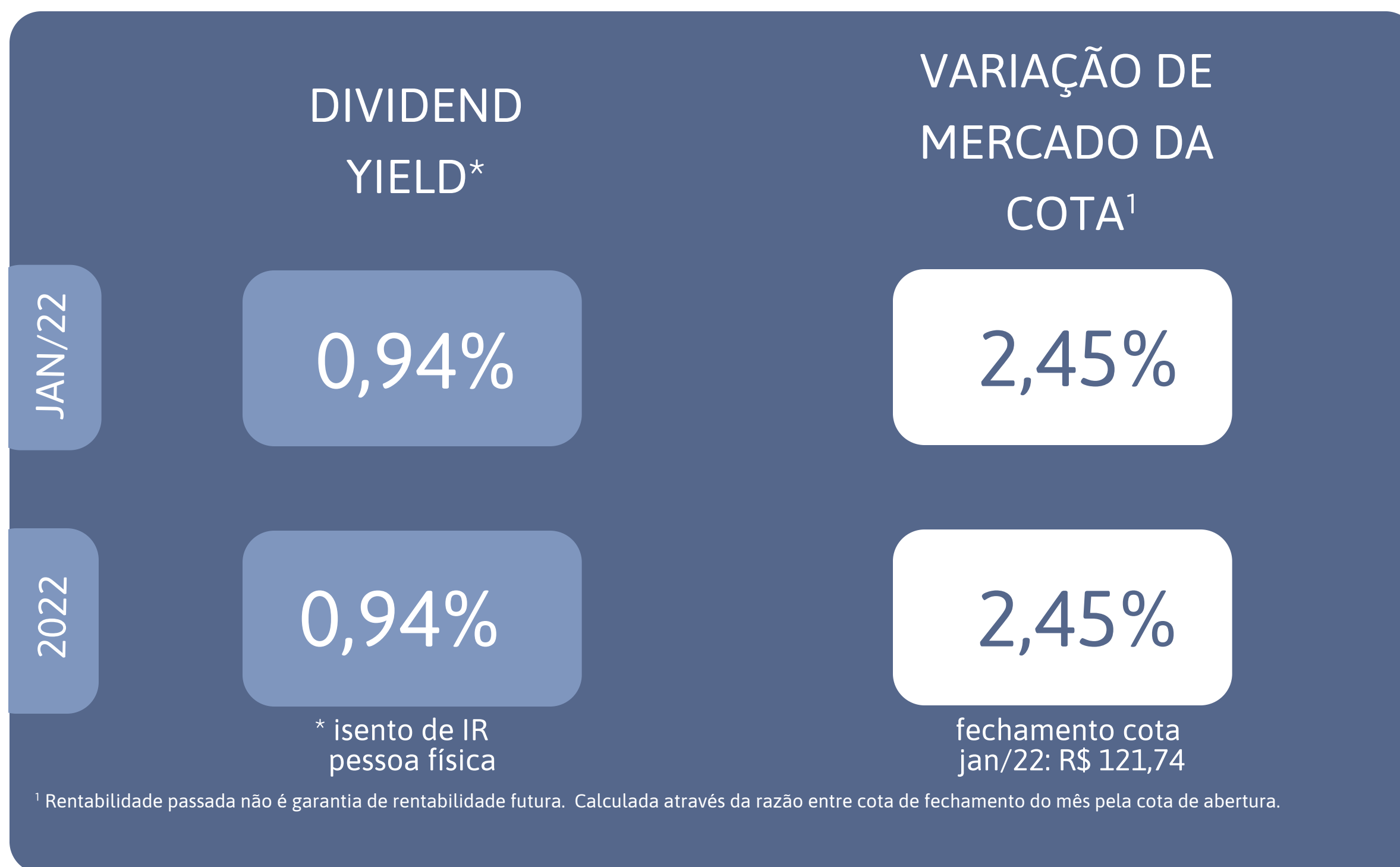
*Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

TESE E FUNDAMENTOS DO TGAR11

Neste Relatório Gerencial buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Para maiores informações, acesse nosso site www.tgar11.com.br, e confira nossa [apresentação institucional](#).



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

190 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 107 MUNICÍPIOS

O mês de janeiro teve como marco a conclusão dos contratos definitivos para aquisição de um portfólio de cinco incorporações verticais situadas nos bairros Jardins, Vila Madalena e Pinheiros, regiões nobres da capital paulista. A operação, no valor total de R\$ 94,5 milhões, concluiu em janeiro todas as condições precedentes restantes para efetivação do negócio, de forma que o pagamento, que já havia sido provisionado em conta vinculada após assinatura dos contratos preliminares, será efetuado em fevereiro.

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,16 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 121,74), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 0,94%, ou, em termos anualizados, de 11,88%. No consolidado dos últimos 12 meses foi distribuído o total de R\$ 14,08 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 11,46%.

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 56,37 % do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento, Carteira de Recebíveis, Cipasa e Nova Colorado. A primeira classe segue sendo a principal fonte de receita do Fundo, em linha com o foco no desenvolvimento imobiliário, com destaque aos loteamentos abertos. O resultado sólido apresentado por essa classe de ativos tem como fatores, principalmente: (i) o contínuo amadurecimento da carteira, com sucesso de vendas no lançamento de novos empreendimentos e novas etapas; (ii) a continuidade do trabalho dispendido no monitoramento das carteiras; (iii) novos empreendimentos saindo da fase de *landbank* e passando a contribuir para o fluxo de recebimento do fundo; (iv) seguimento dos repasses, em alguns empreendimentos, dos índices de inflação; e (vi), o trabalho dispendido na recuperação da carteira de inadimplentes.

Cenário Macroeconômico

Os últimos meses estão sendo desafiadores para os ativos negociados em bolsa. A alta da taxa Selic, a crescente no número de casos de Influenza e Covid-19, bem como as incertezas políticas e fiscais de 2022 estão levando a uma alocação mais conservadora de parte dos investidores. No fechamento do mês o IFIX apresentou um resultado negativo de 0,99%, enquanto o Ibovespa, com entrada considerável de investidores estrangeiros alocando principalmente em *blue chips*, em especial dos setores bancário e de commodities, apresentou um resultado positivo de 6,98%. Em janeiro, essa alocação dos investidores estrangeiros, com um fluxo positivo de R\$ 32,5 bilhões, contribuiu para a queda do dólar em R\$ 0,20 (de R\$ 5,57 para R\$ 5,37, ou 3,66%). Apesar do influxo de divisas, as perspectivas não se alteraram relevantemente. De acordo com as expectativas divulgadas no Boletim Focus, o câmbio deverá fechar o ano em R\$ 5,50. Tal entrada de divisas internacionais se deu mais por alocações oportunísticas do que por alterações nas perspectivas estruturais para a economia brasileira, impulsionada pelo *carry trade*, com taxas de juros ainda negativas na União Europeia e Estados Unidos, e Selic em franca tendência de alta. Vale enfatizar que, apesar da queda apresentada pelo IFIX, o TG Ativo Real apresentou um resultado de 2,45% (334% do CDI) no período supracitado.

O IPCA surpreendeu negativamente no mês, com uma elevação de 0,54%, maior valor para janeiro desde 2016. É importante manter o acompanhamento desse indicador, não apenas pelo seu impacto nas cadeias produtivas, mas por ditar qual será a postura do Banco Central nos meses vindouros, com uma perspectiva de continuidade nas elevações da taxa Selic, o que tem sido regra desde meados de 2021.

De maneira geral, a inflação está apresentando certa resiliência às elevações da taxa Selic, sendo influenciada, principalmente, por itens básicos, como alimentação e combustíveis. Enfoque deve ser dado a esse último, por ser um custo inerente a todas as etapas e cadeias produtivas, tendo tido uma elevação média anual superior a 25% nos últimos 3 anos, enquanto o IPCA médio anual subiu 6,45% no mesmo período. Visto esse cenário, em que a meta inflacionária

que a meta inflacionária não foi atingida em 2021, e o Copom já deu indícios que acredita que o mesmo acontecerá em 2022, a taxa Selic foi elevada na reunião de fevereiro para 10,75% a.a., aumento que já era amplamente esperado pelo mercado.

No cenário internacional, os *drivers* serão a escalada inflacionária na União Europeia, Estados Unidos e Inglaterra, regiões que estão apresentando os maiores índices inflacionários em décadas, forçando os principais bancos centrais mundiais a cogitarem um início de aperto monetário, com moderação das políticas de compra de ativos e provável elevação de juros. Além disso, uma possível escalada nas tensões entre Ucrânia e Rússia pode acarretar em uma subida nos valores de petróleo, que está nas máximas registradas desde 2014. A Rússia é um dos membros da OPEP+ (Organização dos Países Exportadores de Petróleo), cartel que regula os preços de petróleo e gás natural no mundo. A Ucrânia, por sua vez, apesar de relevantes reservas, não é membro da OPEP+, porém tem importância estratégica na distribuição de petróleo e gás provenientes do Mar Negro, Mar do Norte e Mar Cáspio para a União Europeia, cuja matriz energética provém consideravelmente de tais produtos, exportados, principalmente, pela Rússia.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity* alguns eventos merecem destaque: (i) primeira distribuição do Golden Resort Laghetto, no valor de R\$ 600 mil. Essa distribuição marca o primeiro recebimento de dividendos do segmento de multipropriedade do Fundo, evento que deverá ocorrer com recorrência ao longo dos próximos anos; (ii) aquisição de um *portfólio* de cinco incorporações verticais em zonas nobres de São Paulo (SP); (iii) comercialização de 38 lotes do empreendimento Esmeralda do Tapajós; e (iv) venda de 17 unidades dos Lotes Alphaville, equivalente a 10% dos lotes da operação.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 56,37% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 56,37% do PL do Fundo. A classe conta com 110 empreendimentos, dos quais 95 estão com obras e/ou vendas iniciadas (55,05% do PL) e 16 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (1,32% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de janeiro teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Pérola do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (ii) Esmeralda do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (iii) Cidade Viva Campo Verde (MT); (iv) Residencial Cidade Nova II, localizado em Imperatriz (MA); (v) Residencial Jardim Europa, localizado em Formosa (GO); e (vi) Residencial Jardim Tropical (MT).

O Pérola do Tapajós é um loteamento localizado em Itaituba (PA) que possui 94% da sua área total comercializada e PoC (ver seção glossário) em 87%, o que significa que grande parte do resultado de carteira do empreendimento já pode ser reconhecido. Historicamente, o ativo possui um bom desempenho de vendas, exercendo um papel de grande importância para os resultados do Fundo. O loteamento foi um dos maiores beneficiados pelas ações de recuperação da carteira iniciadas em maio de 2021 que, dentre outros, promoveu a alteração do indexador da carteira de IGP-M para IPCA, fazendo com que o residencial apresentasse uma das melhores recuperações de carteira

no ano passado. Em janeiro foram comercializadas 28 unidades, totalizando um VGV adicional de R\$ 1,52 milhões.

O Esmeralda do Tapajós foi desenvolvido nos moldes do Pérola do Tapajós, também se localizando em Itaituba (PA). O ativo tem seguido o mesmo histórico do seu par e gerado resultados consistentes no desempenho mensal do Fundo. No fechamento de janeiro o ativo já havia comercializado 39% das suas unidades disponíveis, e 10% das obras já haviam sido realizadas. No decorrer do mês foram vendidas 38 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 3,41 milhões.

O Cidade Viva Campo Verde é um loteamento localizado em Campo Verde (MT), que representa 1,48% do PL do Fundo. O ativo possui 61% da sua área total vendida e está em estágio avançado de obras (acima de 70%). Durante o mês foram vendidos 11 lotes, gerando um VGV vendido no mês de aproximadamente R\$ 1,27 milhão.

O Residencial Cidade Nova II, localizado no município de Imperatriz (MA), representa 2,06% do Patrimônio Líquido do Fundo, exercendo participação importante nos resultados desse mês. O empreendimento se encontra em estágio de obras avançadas (superior a 80%) e um total de 73% de sua área total comercializada, gerando uma carteira de recebíveis consolidada e com resultados recorrentes. Durante o mês, em que foram realizadas campanhas de vendas que alcançaram 37 unidades vendidas, resultando em um VGV vendido de aproximadamente R\$ 1,70 milhões.

O Residencial Jardim Europa é o quarto maior ativo do Fundo, representando 3,97% do seu patrimônio. O loteamento apresenta 82% da sua área total comercializada, 81% das obras concluídas e 269 unidades a serem lançadas na sexta e última etapa do empreendimento, planejada para o primeiro semestre de 2022. O empreendimento têm baixa inadimplência e vendeu 25 unidades no mês, totalizando um VGV vendido de R\$ 1,52 milhões. O ativo passou por grandes avanços em relação aos serviços de infraestrutura, com os projetos de abasteci-

-mento de água já protocolados com a concessionária local e os de rede elétrica com obras em andamento (previsão para finalização em setembro de 2022).

O Residencial Jardim Tropical, com participação em janeiro de 1,73% no PL do fundo, é um empreendimento que já se encontra com as obras finalizadas e um percentual de vendas avançado (superior a 80%), fatores estes que contribuem para a geração de resultados significativos para a distribuição mensal do Fundo.

CIPASA/Nova Colorado 4,97% do PL (PL incluso em Loteamentos)

A Cipasa é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e solidez. Está presente em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo adquiriu 33,125% da sociedade controladora e se tornou o maior acionista individual da companhia. Com a aquisição, o Gestor almeja gerar sinergias com o atual *portfólio* do TGAR, haja vista o foco de atuação em comum entre o Fundo e a empresa, possibilitando ganhos de escala e eficiências em termos de localização.

A análise dos empreendimentos Cipasa na tabela de empreendimentos da Seção "*Portfólio*" segue duas premissas: (i) dados de vendas e obras são analisados individualmente, para representar o desempenho individual de cada ativo; e (ii) dados de resultado e TIR refletem o consolidado da empresa, visto que o investimento do Fundo e o retorno do capital aplicado será frente ao resultado geral da Cipasa.

Em relação aos resultados do mês, temos como destaque o condomínio fechado Alvorá Villagio, que comercializou 23 unidades em janeiro, sendo

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

um dos melhores resultados do empreendimento. No consolidado geral, o desempenho da carteira manteve um fluxo em linha com os meses anteriores, com 47 vendas realizadas até o fechamento do mês. No resultado comercial consolidado foram vendidos no mês R\$ 6,07 milhões.

Referente à Nova Colorado S.A. tivemos um resultado excepcional, com a comercialização de 138 unidades, gerando um VGV de R\$ 5,08 milhões, valor 5 vezes maior que o apurado no fechamento de dezembro. O destaque do mês vai para o empreendimento Luar do Norte, que comercializou 41 unidades no consolidado do mês.

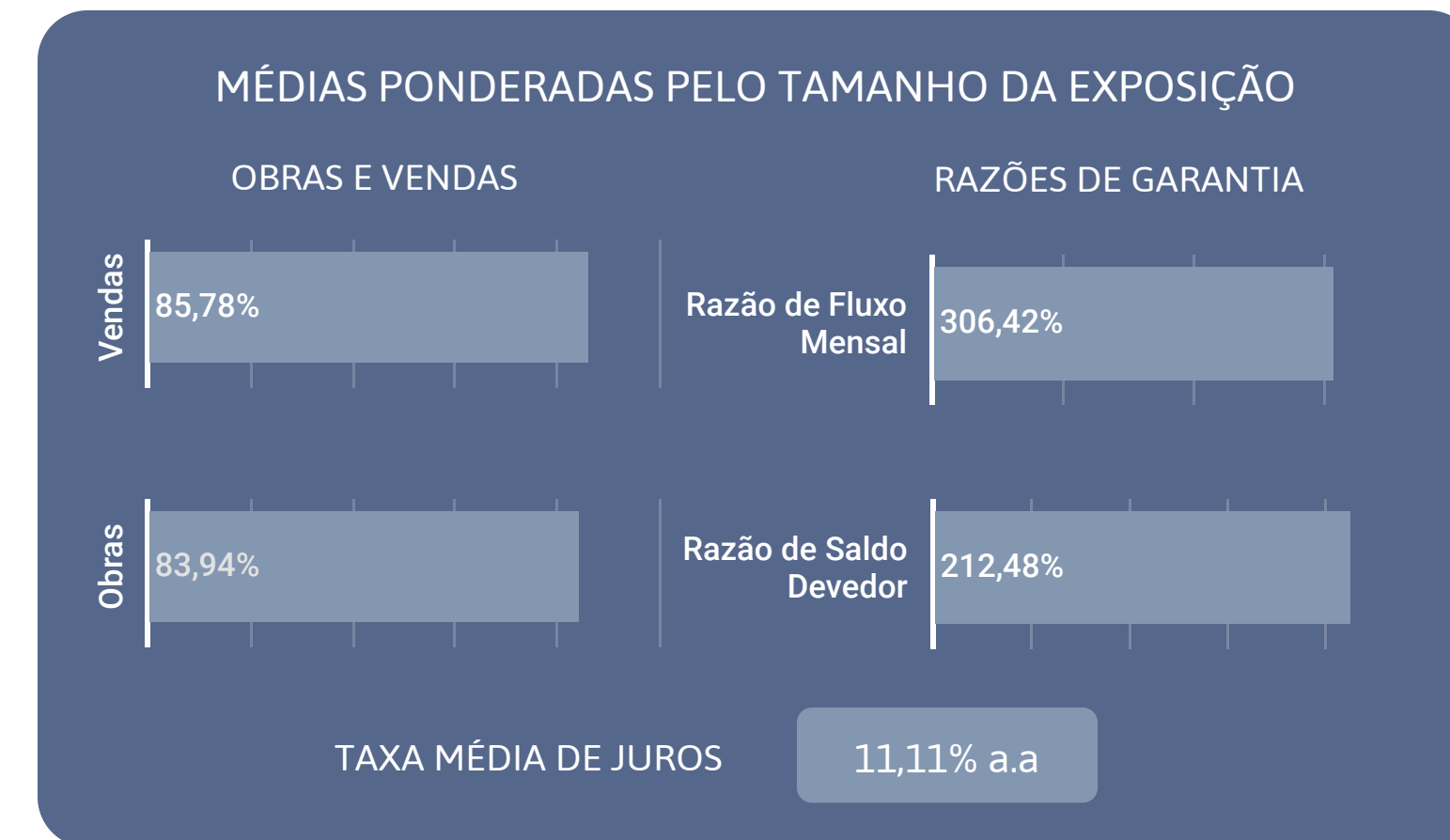
Certificados de Recebíveis Imobiliários - 12,27% do PL

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 12,27% do seu PL alocado em 33 séries de CRI, distribuídos em 9 estados, correspondendo ao valor de R\$ 182,77 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI fechou o mês em 11,11% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou janeiro em 57,65%.

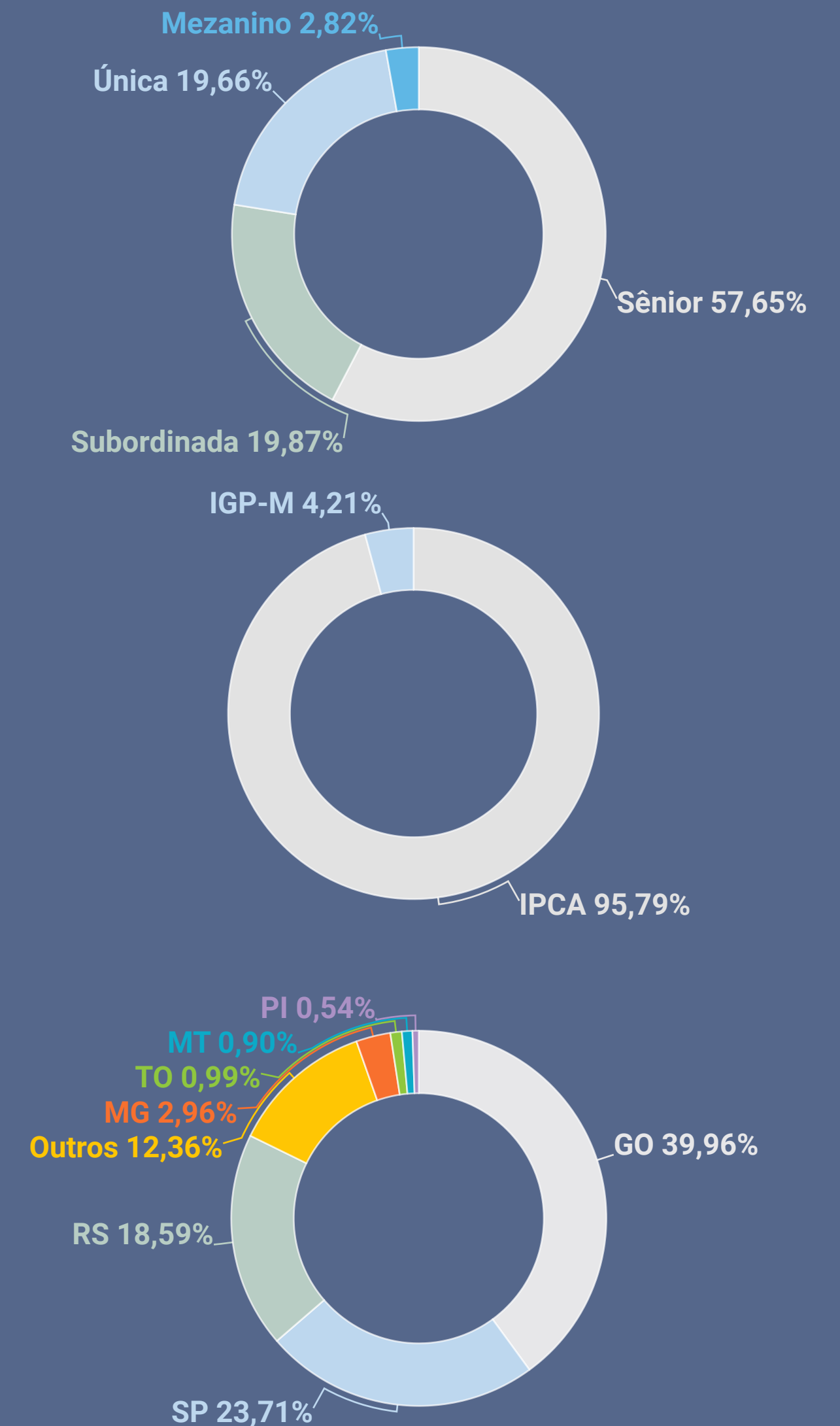
Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 85,78% vendidos e com 83,94% das obras concluídas.

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de janeiro, a média aferida foi de 306,42%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em janeiro de 212,48%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,06 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente 2,12 vezes maior que o saldo devedor.

Em relação as movimentações de carteira, no mês de janeiro houve a quitação da operação Gramado Parks 203ª Série, no valor de R\$ 344 mil.



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Shopping Center 3,36% do PL

O início do ano trouxe grandes avanços para o Brasil Center Shopping. Como destaque do mês tivemos a inauguração do Vapt Vupt, fechamento de 9 novos contratos.

Além dos destaques mencionados acima, foi dado início as obras de acesso ao shopping que será feita através do estacionamento da GO-040, com prazo de término previsto para meados de março de 2022. Essa alteração corrobora com a estratégia de deixar a circulação de pessoas na entrada e saída do estabelecimento mais fluída, além de favorecer a fachada, dando mais visibilidade ao empreendimento.

Em relação ao número de passantes, tivemos um valor de 67.972 pessoas no acumulado do mês, gerando uma média diária de aproximadamente 2.300 pessoas. Em linha com o que foi pontuado no relatório do mês anterior estes dados corroboram para a percepção de consolidação do Shopping como um local de referência para a cidade.

Ativos de bolsa 6,35% do PL

Conforme mencionado na parte Cenário Macroeconômico, o referido cenário levou a uma queda mais sistêmica nos ativos de renda variável a partir do segundo semestre de 2021. Dessa forma alguns fundos imobiliários com sólidos *portfólios* estão negociando a cotações atrativas, inclusive com descontos relevantes frente ao valor contábil de seus ativos, mesmo com a manutenção da perspectiva de continuidade do pagamento de bons dividendos. Isto posto, foi possível a montagem de algumas posições, conforme detalhado logo abaixo, o que deverá contribuir nas distribuições mensais de resultado aos cotistas nos próximos meses.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo está alocado em sete FIIs: (i) RBR Rendimentos *High Grade* (RBRR11) (0,52% do PL do Fundo); (ii) JS *Real Estate* Multigestão (JSRE11) (0,41% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual

Corporate Office Fund (BRCR11) (0,27% do PL do Fundo); (iv) Riza Terrax (RZTR11) (0,22% do PL do Fundo); (v) Kinea Índice de Preços (KNIP11) (0,53% do PL do Fundo); (vi) Riza Arctium (ARCT15) (0,50% do PL do Fundo); (vii) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,31% do PL do Fundo).

O RBRR11 é um fundo de papel gerido pela RBR *Asset* com três estratégias de investimentos: (i) *Core*, principal estratégia e responsável pela maior parte do PL em dezembro/21, investe em CRIs *High Grade* com *rating* RBR mínimo; (ii) posição tática, que investe em CRIs com taxas abaixo da carteira Core mas com potencial de ganho de capital no médio/curto prazo, e FIIs de crédito com desconto frente ao valor patrimonial; e, em menor percentual, (iii) Liquidez. O DY do fundo em dezembro/21 foi de 1,08%, enquanto este mesmo dado anualizado atingiu 9,88%.

O JSRE11 é um fundo de lajes corporativas gerido pela Safra *Asset* que possui cinco prédios em áreas nobres, sendo quatro em São Paulo (SP) e um no Rio de Janeiro (RJ). O JSRE, conforme relatório gerencial de janeiro, tem praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios (94%), sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 36% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 63% com ajuste em IPCA. O *dividend yield* do fundo em janeiro foi de 0,66%.

O BRCR11 é um fundo de lajes corporativas gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos que atualmente tem suas propriedades distribuídas em quinze prédios, majoritariamente classes AAA e A, no Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP). O fundo tem como principais locatários empresas de primeira linha como a Petrobrás, Samsung, Volkswagen, Cargil e Sanofi. Cerca de metade dos contratos possuem vencimento posterior a 2026 e são indexados, em sua maioria, a IPCA (58,1%) e a IGP-M (39,2%). O *dividend yield* mensal em janeiro foi de 0,70%, enquanto este mesmo dado anualizado atingiu 8,8%.

O RZTR11 é um FII híbrido gerido pela Riza *Asset*, sendo o primeiro Fundo de

Investimento Imobiliário listado na B3 que tem por objetivo investir exclusivamente em terras agrícolas no Brasil. Sua estratégia foca em operações de *sale and leaseback* de fazendas em regiões de destaque na produção agropecuária nacional. Atualmente o fundo opera nas regiões consolidadas na produção de grãos e fibra, como Centro-Oeste, Norte e Nordeste, mas seu principal foco continua sendo a extensão compreendida pela Matopiba, que são as novas fronteiras agrícolas brasileiras, com destaque à produção de grãos, especialmente soja e milho. Até então, de acordo com o relatório gerencial do mês de dezembro, o prazo médio final dos contratos é superior a 11 anos. Ainda conforme o mesmo relatório, o *yield* médio apresentado pelos contratos no mês foi de 12,60% a.a. Seu DY em dezembro foi de 1,23%.

O KNIP11 é um fundo cujo portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em duas categorias: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo; e (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI). A maior parte da carteira do fundo é vinculada ao IPCA (94,1% - Jan/22), mas possui outros dois indexadores, em menor proporção, o IGP-M e a Selic. O fundo encerrou o mês de janeiro com Patrimônio Líquido de R\$ 6,95 bilhão e apresentou em dezembro um *dividend yield* de 1,36%.

O ARCT11 é um fundo de investimento imobiliário híbrido com ênfase no segmento logístico gerido pela Riza *Asset*, que em dezembro/21 detinha 9 propriedades, todas locadas, para 7 locatários. O fundo possui ativos em 5 estados e foca em operações de *Sale and Leaseback* e *Built to Suit*. O fundo apresentou em dezembro um DY 1,62%, anualizado o valor corresponde a 21,26% a.a..

O HGIC11 é um fundo de investimento imobiliário de recebíveis gerido pela HGI Capital. No fechamento de novembro/21 a carteira de ativos de crédito do fundo possuía taxa média de IPCA + 11,50%, com duration de 2,97 anos e LTV médio da carteira de 45,79%. O fundo apresentou em dezembro/21 um DY de 1,07%.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Equity Multipropriedade 5,54% do PL

Essa classe de ativos é composta por seis empreendimentos, sendo os quatro primeiros já lançados e os dois últimos em estágio de *landbank*: (i) Aqualand (Salinópolis - PA); (ii) Golden Resort Laghetto (Gramado - RS); (iii) Pipa *Privilege Ocean* (Tibau do Sul - RN); (iv) Reserva Pirenópolis (Pirenópolis - GO); (v) Campos do Jordão (Campos do Jordão - SP); (vi) e Alpen Canela (Canela - RS).

Entre os destaques do mês tem-se: (i) venda de 581 unidades do Aqualand, gerando um VGV de R\$ 24,02 milhões; (ii) comercialização de 60 unidades do Reserva Pirenópolis, gerando um VGV de R\$ 1,89 milhão; e (iii) primeira distribuição do Golden Laghetto, no valor de 600 mil, um marco importante, por se tratar da primeira distribuição proveniente dessa tipologia.

Outro marco do mês de janeiro foi a construção de um novo *stand* de vendas para o empreendimento Pipa Privilege Ocean. O espaço se encontra em uma localização privilegiada, próxima a praia de Pipa no centro de Tibau do Sul, cidade do empreendimento. A estratégia comercial tem como foco aumentar a captação de clientes e intensificar o trabalho da equipe de vendas. Além disso, foi contratado serviços de agência de *marketing* que irá realizar todas as campanhas de captação de clientes através de tráfego pago e orgânico nas redes sociais.

Incorporações (inclui *landbank*) 13,49% do PL

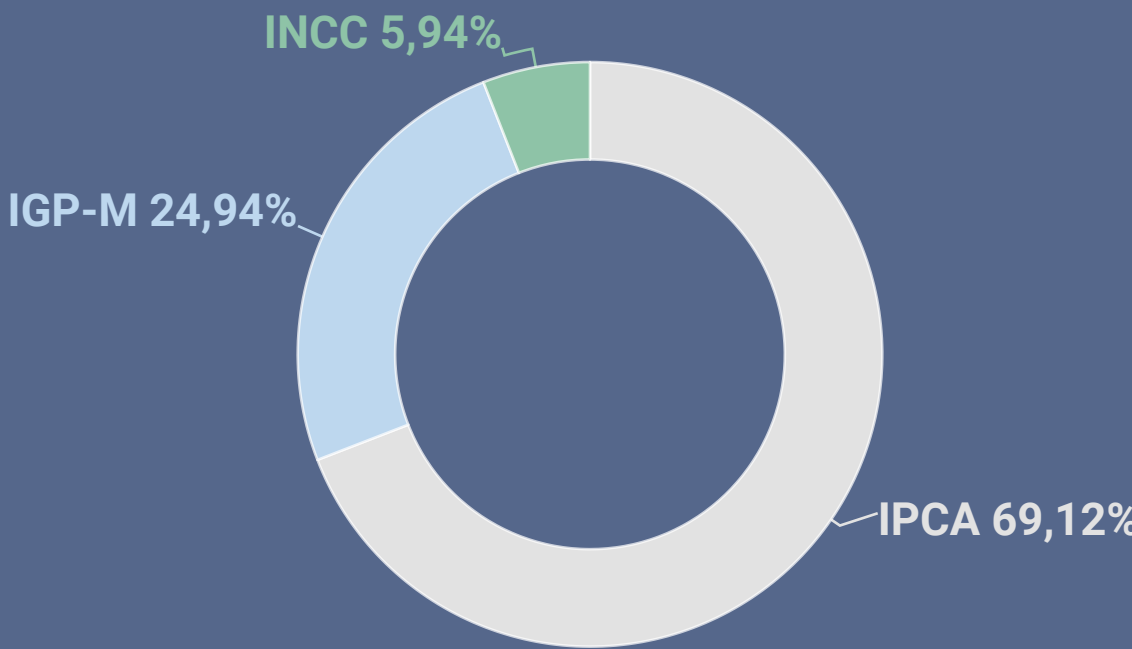
Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 31 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que onze projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

A carteira de recebíveis dessa tipologia possuem um ticket médio elevado, possibilitando volumes consideráveis de VGV vendido com a comercialização de poucas unidades. Em janeiro, vale destacar a performace dos empreendimentos: (i) Parque dos Ingleses Liverpool, com 5 vendas no consolidado mensal, gerando um VGV de R\$ 1,64 milhões; (ii) 6 vendas no

Parque dos Ingleses Londres, resultando em um VGV de R\$ 1,96 milhões; e (iii) 4 vendas no empreendimento Tempus, gerando um VGV de R\$ 1,66 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

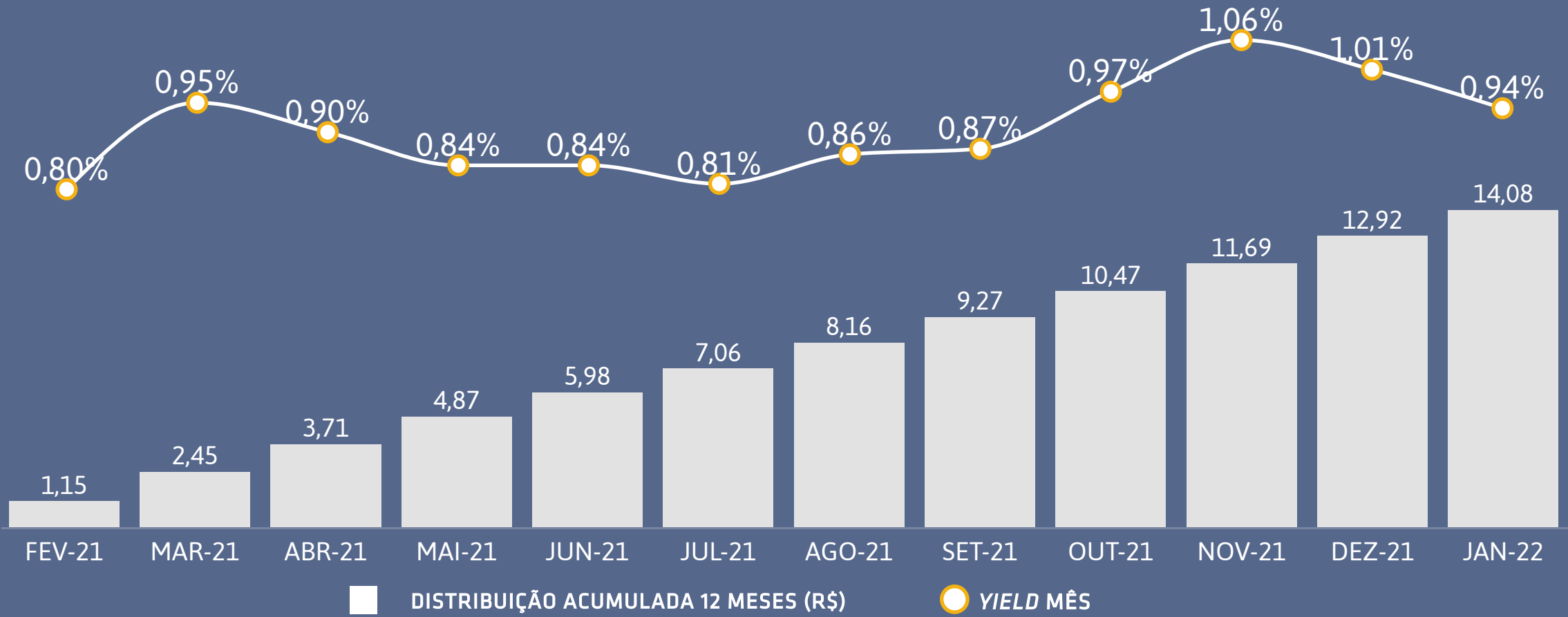
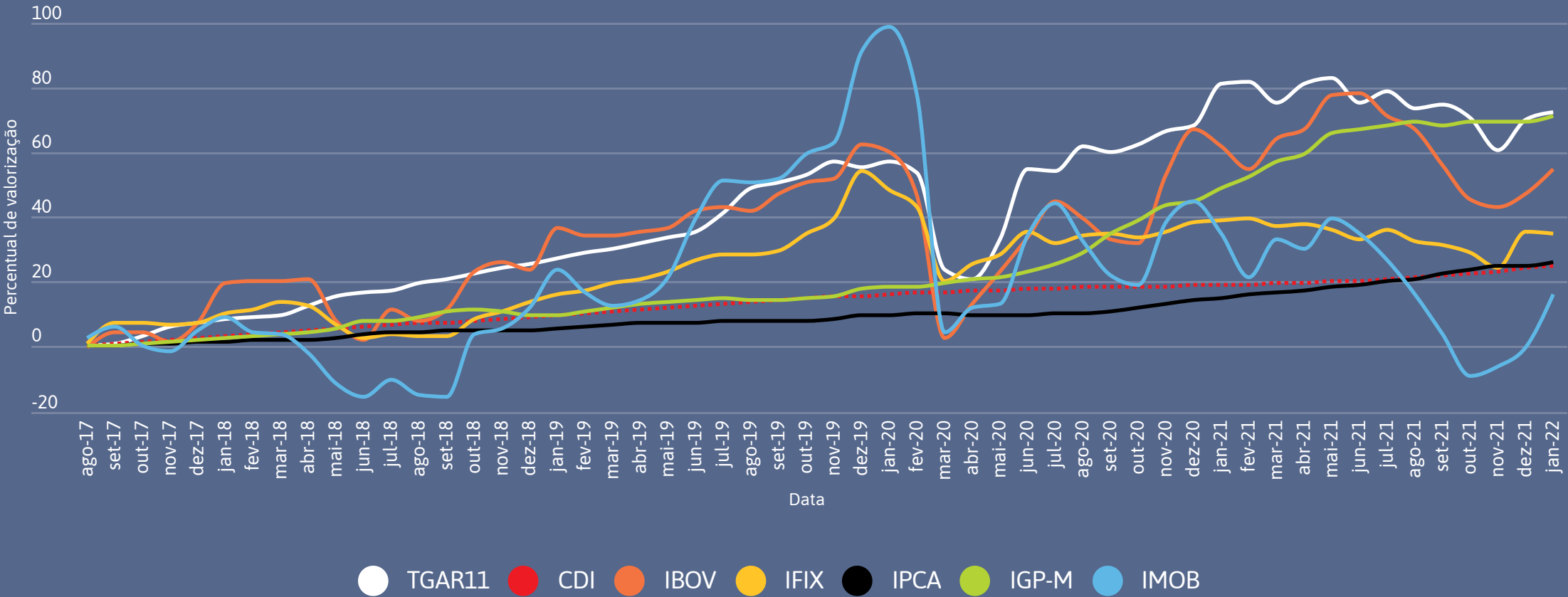
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 2,45% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de 1,48%. Foi distribuído no mês R\$ 1,16 por cota, o que equivale a um Dividend Yield (DY) de 0,94%, ou 128,89% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
fev/21	R\$ 143,09	R\$ 141,94	R\$ 129,87	R\$ 1,15	R\$ 1.058.663.039
mar/21	R\$ 136,81	R\$ 135,51	R\$ 128,68	R\$ 1,30	R\$ 1.012.199.947
abr/21	R\$ 140,00	R\$ 138,74	R\$ 128,32	R\$ 1,26	R\$ 1.035.801.422
mai/21	R\$ 138,60	R\$ 137,44	R\$ 127,63	R\$ 1,16	R\$ 1.025.443.408
jun/21	R\$ 131,90	R\$ 130,79	R\$ 131,49	R\$ 1,11	R\$ 1.491.732.492
jul/21	R\$ 133,20	R\$ 132,12	R\$ 130,79	R\$ 1,08	R\$ 1.506.434.935
ago/21	R\$ 128,19	R\$ 127,09	R\$ 130,13	R\$ 1,10	R\$ 1.449.773.982
set/21	R\$ 127,98	R\$ 126,87	R\$ 129,19	R\$ 1,11	R\$ 1.447.398.971
out/21	R\$ 124,08	R\$ 122,88	R\$ 129,24	R\$ 1,20	R\$ 1.403.291.642
nov/21	R\$ 115,50	R\$ 114,28	R\$ 127,41	R\$ 1,22	R\$ 1.306.255.518
dez/21	R\$ 121,19	R\$ 119,96	R\$ 132,36	R\$ 1,23	R\$ 1.370.606.981
jan/22	R\$ 122,90	R\$ 121,74	R\$ 131,67	R\$ 1,16	R\$1.389.946.321

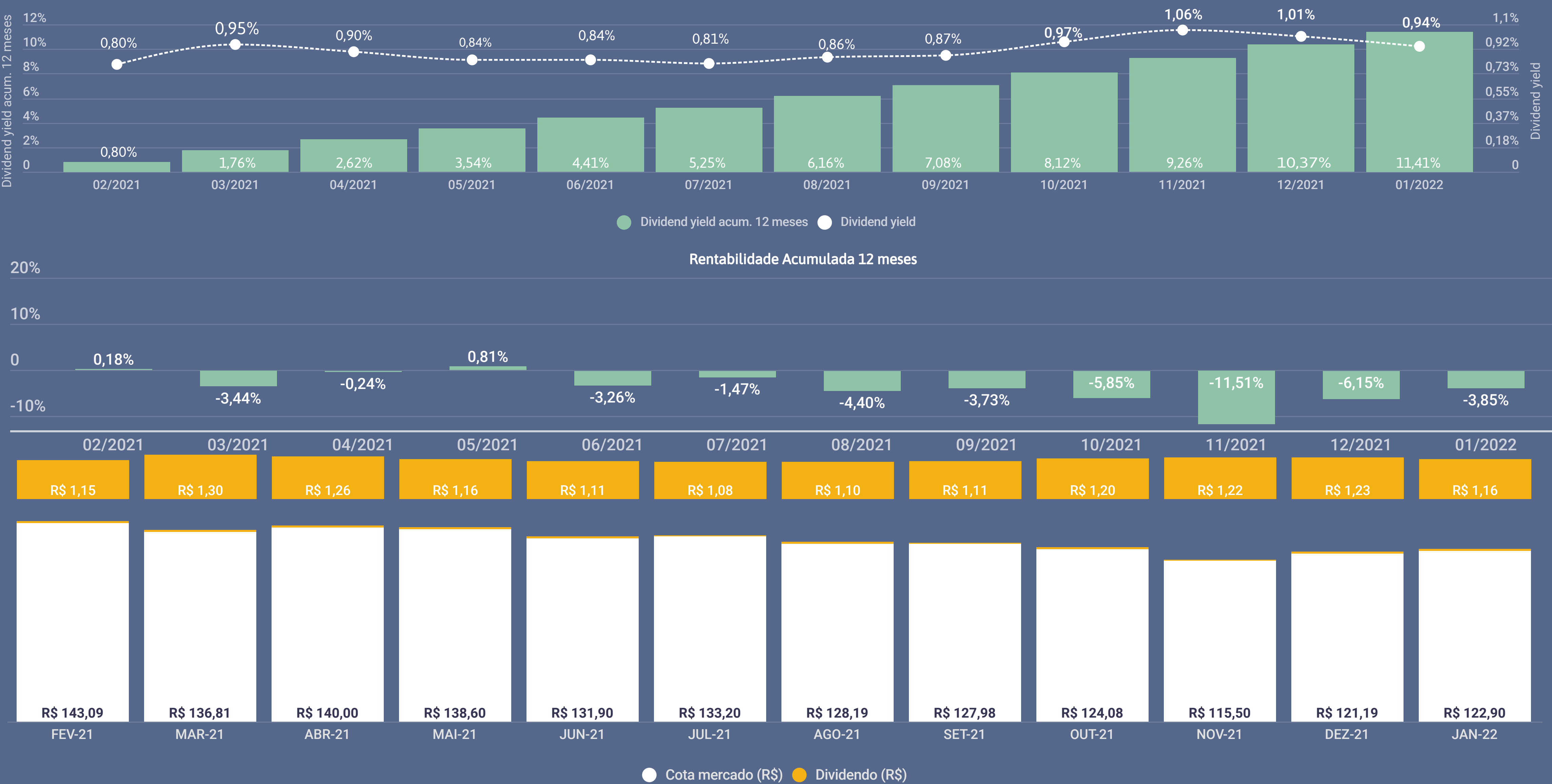
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	186%	99%	492%	486%	205%	111%	310%	259%	238%	263%	251%	267%	277%
TGAR 2019	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
% DO CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	380%	345%
TGAR 2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
% DO CDI	292%	-	-	-	4.229%	7.601%	-	3.167%	-	1.054%	1.558%	815%	309%	362%
TGAR 2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,05%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%	-2,20%	-6,01%	6,05%	1,04%	70,33%
% DO CDI	5.131%	135%	-	1.595%	388%	-	518%	-	158%	-	-	786,20%	23,58%	291,34%
TGAR 2022	2,45%												2,45%	76%
% DO CDI	334,69%												334,69%	291,75%

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



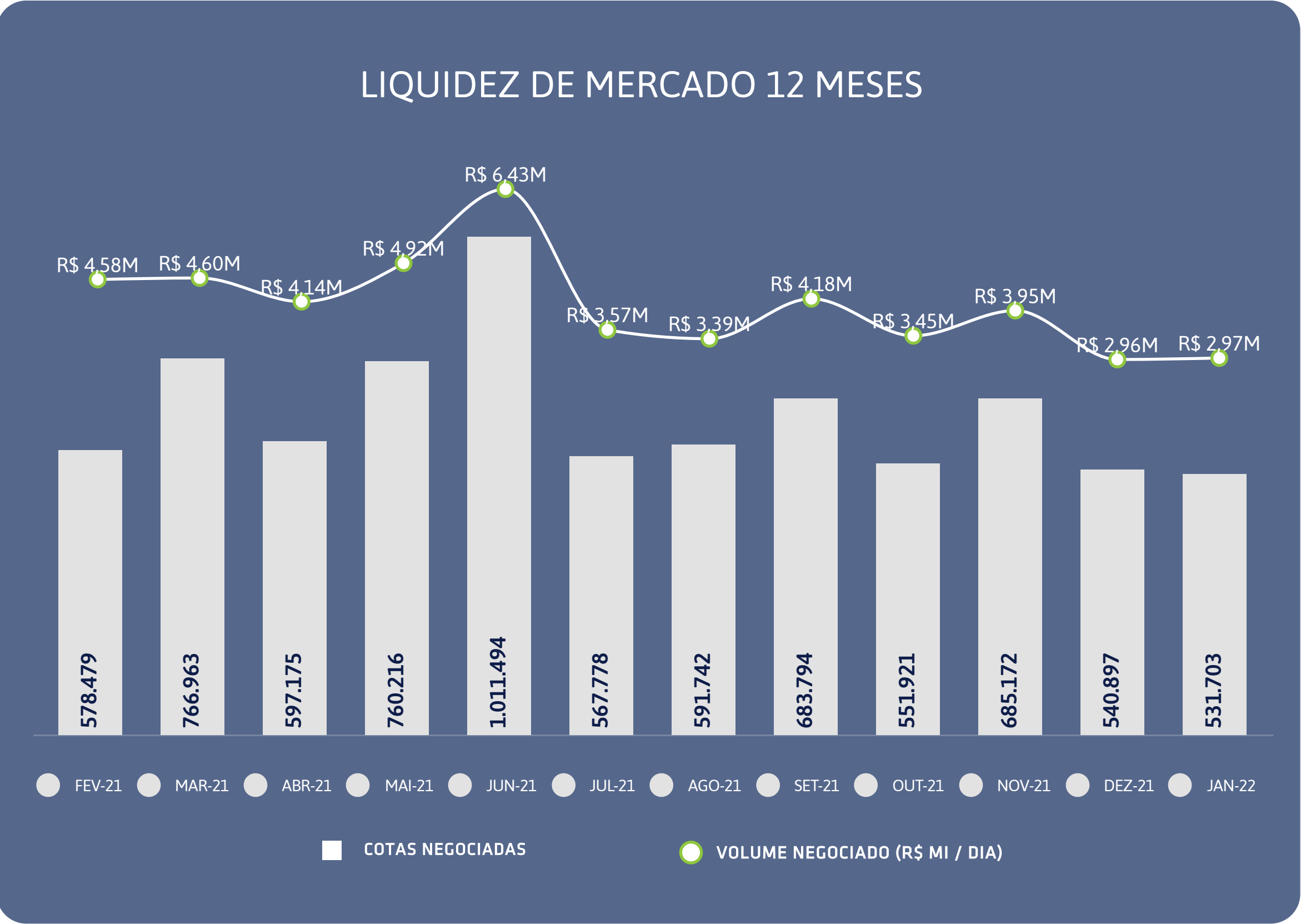
RENTABILIDADE



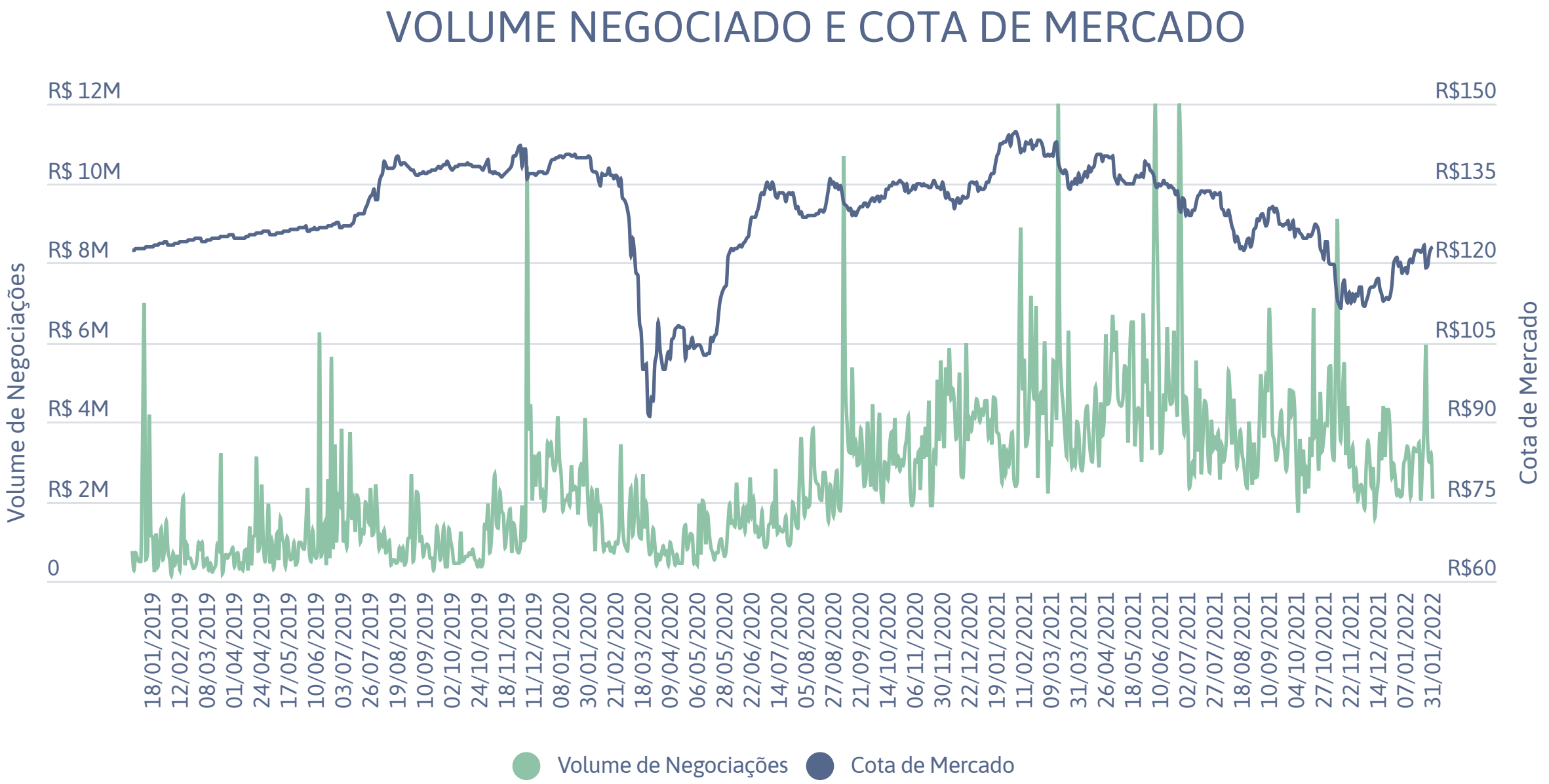
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 80.922 investidores ao final de janeiro. Isso representa uma elevação de cerca de 0,91% frente ao mês anterior e um aumento de 46,83% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de janeiro houve movimentação de R\$ 64,2 milhões, com média de R\$ 2,97 milhões por dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
FEV-21	7.398.582	57.829	R\$ 82.395.251	R\$4.577.513	7,8%	100%
MAR-21	7.398.582	58.726	R\$ 105.754.402	R\$ 4.602.843	10,4%	100%
ABR-21	7.398.582	61.111	R\$ 82.894.989	R\$ 4.144.749	8,1%	100%
MAI-21	7.398.582	64.458	R\$ 103.355.631	R\$ 4.921.697	10,3%	100%
JUN-21	11.309.572	75.282	R\$ 135.007.828	R\$ 6.428.944	8,9%	100%
JUL-21	11.309.572	76.073	R\$ 74.886.104	R\$ 3.566.005	5,0%	100%
AGO-21	11.309.572	77.150	R\$ 74.697.459	R\$ 3.395.339	5,2%	100%
SET-21	11.309.572	78.836	R\$ 87.888.022	R\$ 4.185.144	6,0%	100%
OUT-21	11.309.572	80.176	R\$ 68.982.283	R\$ 3.449.114	4,9%	100%
NOV-21	11.309.572	79.596	R\$ 79.044.787	R\$ 3.952.239	6,1%	100%
DEZ-21	11.309.572	80.193	R\$ 62.163.500	R\$ 2.960.167	4,8%	100%
JAN-22	11.309.572	80.922	R\$ 64.204.700	R\$ 2.967.531	4,7%	100%



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 14,13 milhões no mês de janeiro. As receitas somaram R\$ 15,96 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,83 milhão.

Conforme mencionado anteriormente, ocorreu a primeira distribuição do Golden Resort Laghetto, marcando a primeira vez que a linha Equity Multipropriedade aparece no Demonstrativo de Resultados do Fundo.

A distribuição dos rendimentos do TGAR segue o regime de competência contábil, exigido pela CVM. Sendo assim, a recente discussão da entidade sobre o tema não afeta as futuras distribuições do Fundo.

Demonstrativo de Resultado¹	Nov-2021	Dez-2021	Jan-2022	2021/2	2022/1
1. Total de Receitas	18.231.949	25.583.842	15.961.958	111.872.124	15.961.958
1.1 CRI	3.613.759	4.980.600	2.442.583	15.799.701	2.442.583
1.2 Recebíveis Loteamentos	246.888	225.700	508.700	1.298.688	508.700
1.3 Imóveis para renda	34.952	34.952	34.952	215.566	34.952
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	13.489.280	19.312.822	11.734.963	86.370.835	11.734.963
1.6 Equity PCVA²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	-	-	600.000	-	600.000
1.9 Fundos de Renda Fixa	632.664	710.248	273.908	6.824.183	273.908
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	214.407	319.521	366.852	839.404	366.852
1.11 Reembolso	-	-	-	523.748	-
2. Total de Despesas	-1.703.530	-19.672.445	-1.826.242	-29.360.536	-1.826.242
2.1 Taxa de Administração	-134.761	-124.494	-142.607	-854.417	-142.607
2.2 Taxa de Gestão	-1.233.164	-1.225.234	-1.415.515	-6.886.400	-1.415.515
2.3 Performance 2021	-	-17.856.757	-	-17.856.757	-
2.4 Comissão	-56.696	-26.908	-53.741	-284.509	-53.741
2.5 Outras Taxas/Despesas	-278.910	-439.051	-214.379	-3.478.453	-214.379
3. Resultado – Caixa	16.528.419	5.911.397	14.135.716	82.511.588	14.135.716
4. Rendimento Distribuído	13.571.486	13.797.677	13.119.103	78.488.427	13.119.103

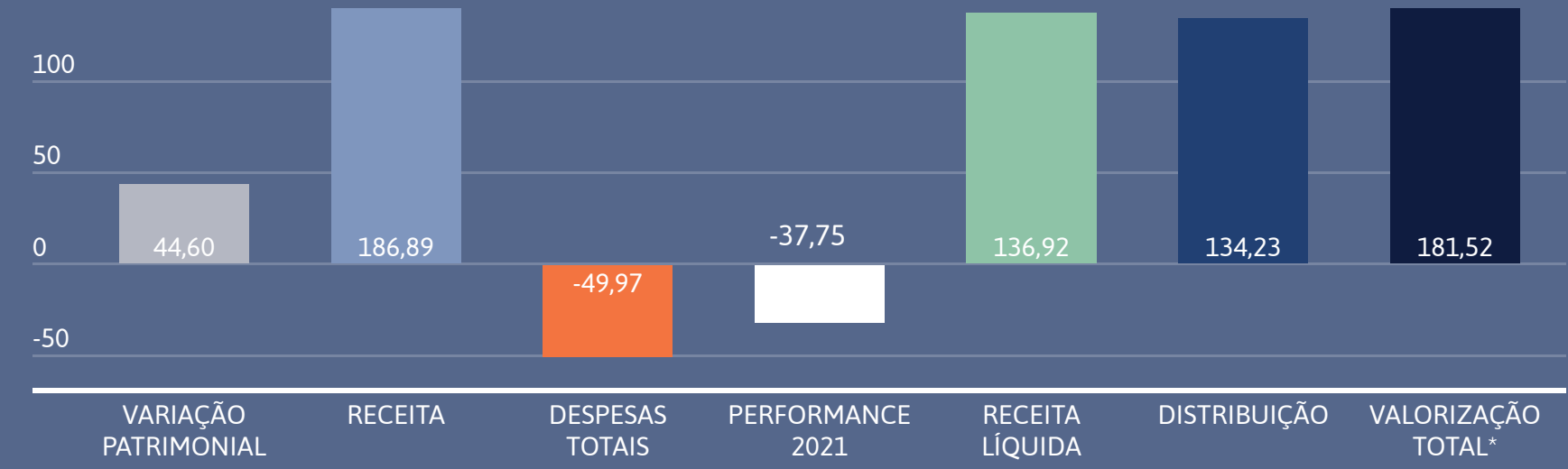
¹Não Auditado.

²Programa Casa Verde e Amarela.

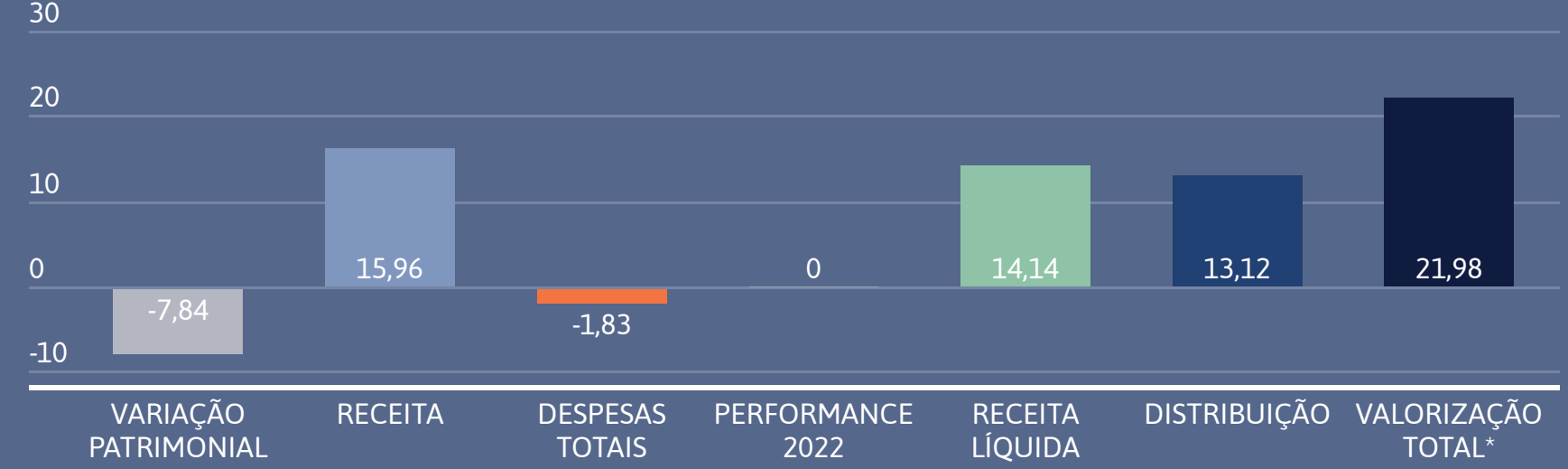
*Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

DETALHAMENTO RESULTADO - 2021 (R\$ MILHÃO)



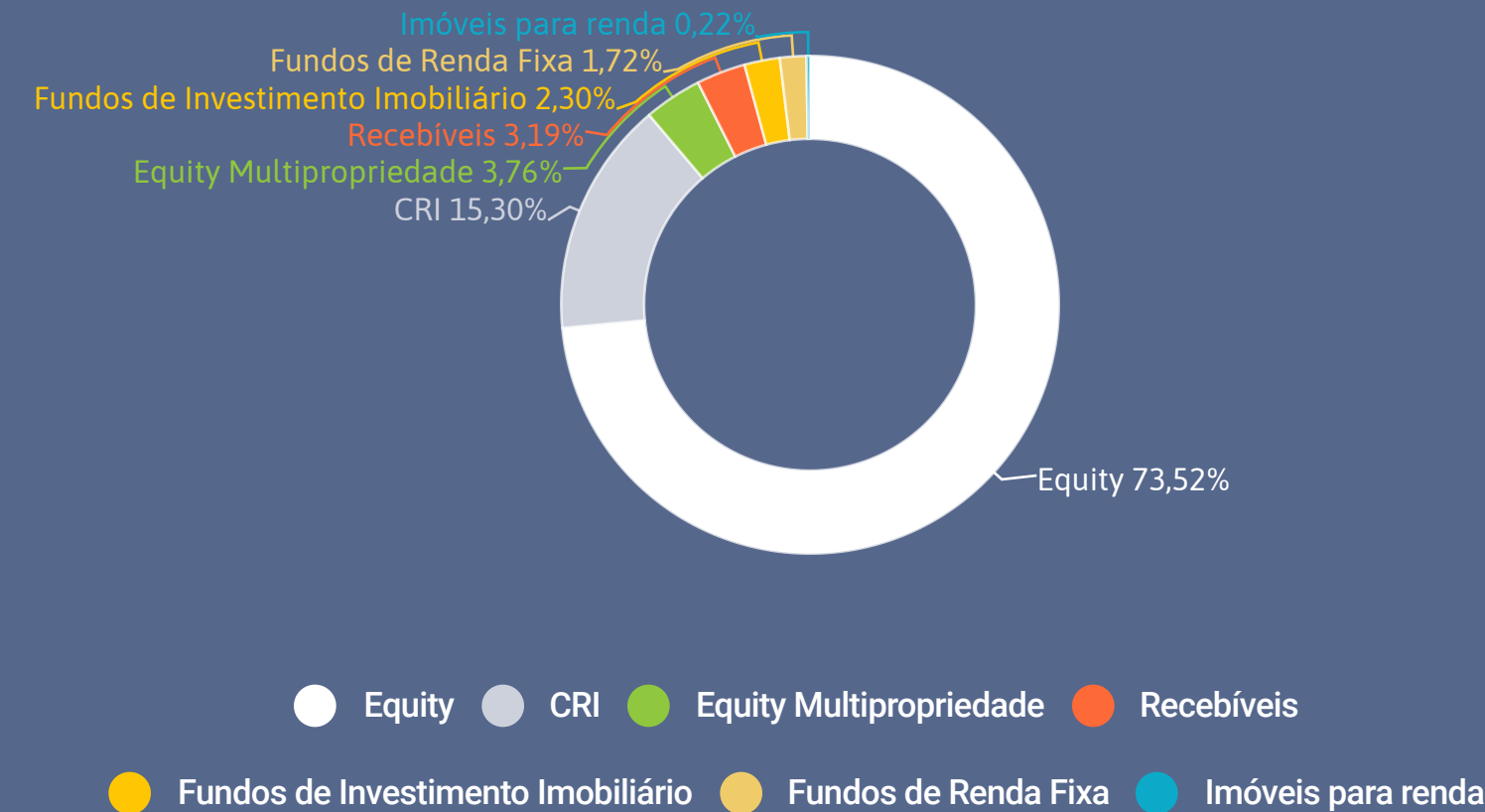
DETALHAMENTO RESULTADO - 2022 (R\$ MILHÃO)



*Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - janeiro de 2022



PORTFÓLIO

O TG Ativo Real investe em empreendimentos localizados em municípios expostos a sólidos ciclos de crescimento econômico ligados ou a movimentos de expansão e adensamento de regiões metropolitanas (por exemplo, Trindade e Valparaíso de Goiás) ou a fatores regionais específicos, com destaque para três regiões: Cinturão da Soja, Matopiba (veja no glossário) e região que engloba o estado de Goiás, Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Na alocação de *portfólio*, entre as duas principais estratégias, o Fundo tem como princípios:

1. Participações Societárias (Equity)

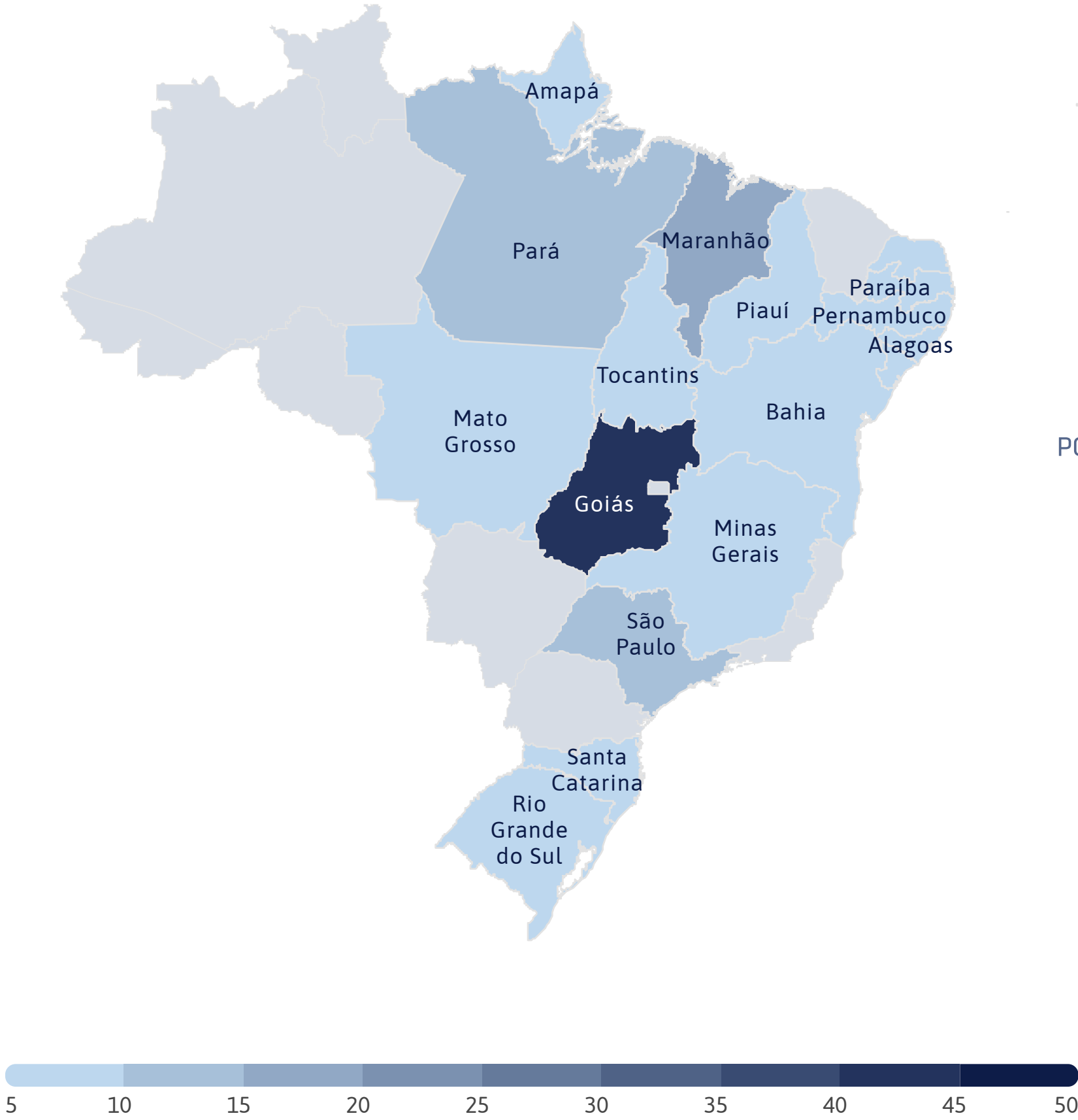
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere a posições diretas em imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujas operações contam com ampla estrutura de garantias (coobrigação, alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de créditos, fiança, alienação fiduciária de cotas, fundo de reserva e fundo de despesas), além de respeitáveis indicadores de solidez financeira (razão de fluxo mensal superior a 120%, *Loan to Value* inferior a 60%, entre outros).

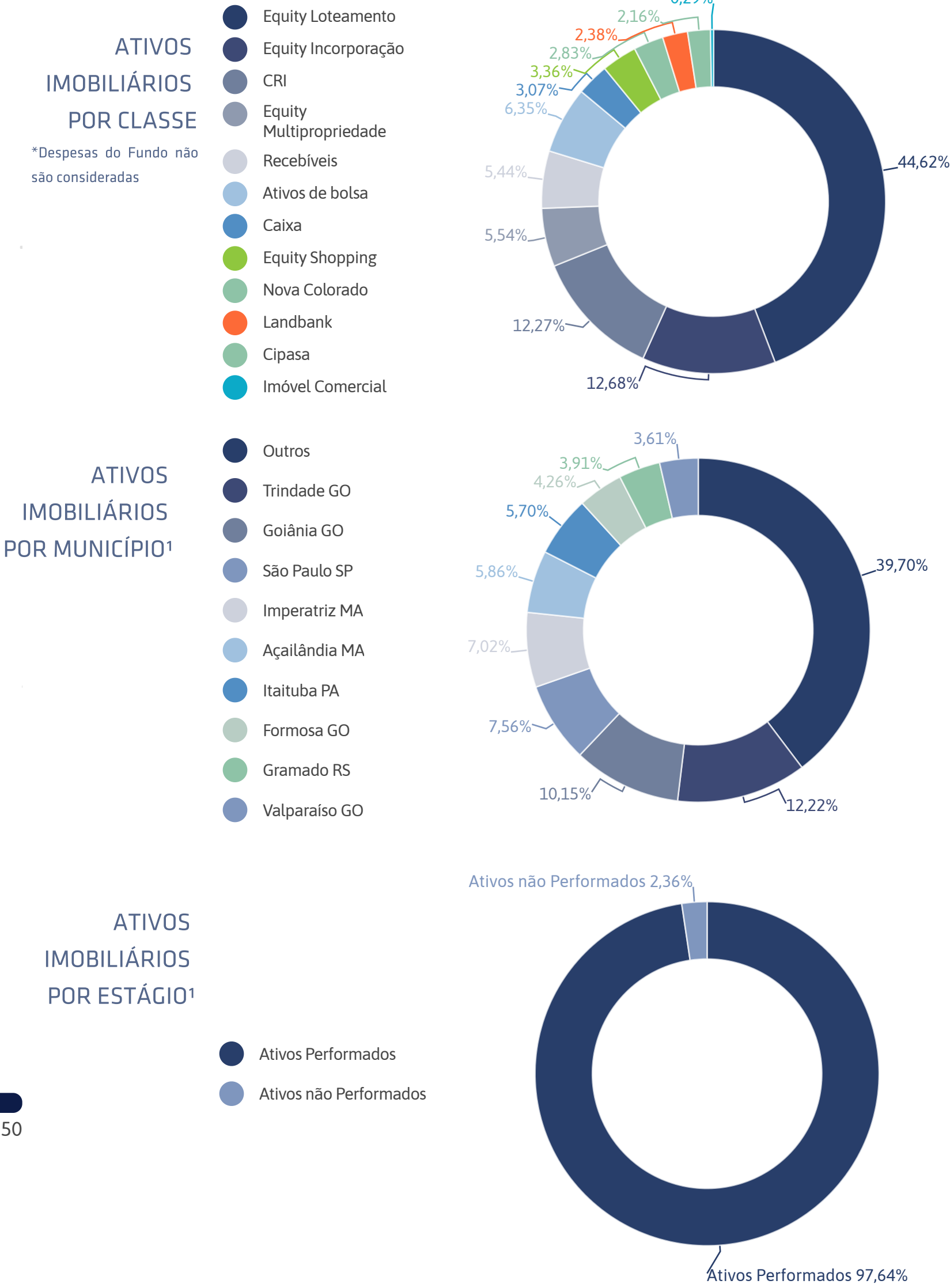
Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem em fase operacional, elevando ainda mais o fluxo de recebíveis e, por sua vez, impactando positivamente na distribuição de resultados do Fundo.

DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)¹



¹Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa, caixa e ativos de bolsa

DIVERSIFICAÇÃO (% do PL Patrimonial)





PORTFÓLIO

										INDICADORES DE SOLVÊNCIA							
										Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value			
Nº de ativos	Ativo	LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-	Duration (anos)	Vendas	Obras*
1	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 25.291.500,00	1,70%	N/A	●	185,8% (>130%)	●	49,9%	●	2,93	94,1%	100,0%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 12.638.581,74	0,85%	494,3% (>115%)	●	252,4% (>115%)	●	34,4%	●	2,81	93,5%	100,0%
3	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 11.330.050,85	0,76%	N/A	●	128,9% (>130%)	●	44,4%	●	3,08	85,1%	72,5%
4	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 10.733.077,43	0,72%	N/A	●	130,8% (>130%)	●	70,8%	●	4,81	94,1%	100,0%
5	HANEI	São Paulo (SP)	161ª, 163ª e165ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.333.337,01	0,69%	N/A	●	150,2% (>110%)	●	38,6%	●	3,06	77,8%	58,4%
6	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.319.138,17	0,69%	162,1% (>110%)	●	166,1% (>130%)	●	61,8%	●	4,68	99,3%	100,0%
7	CRI ASPAM	Goiânia (GO)	259ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.272.094,09	0,69%	N/A	●	157,0% (>130%)	●	40,6%	●	4,53	N/A	5,2%
8	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 10.039.841,20	0,67%	278,6% (>120%)	●	435,0% (>120%)	●	17,4%	●	1,43	94,2%	100,0%
9	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.114.036,37	0,61%	163,6% (>120%)	●	146,1% (>120%)	●	54,6%	●	4,22	96,0%	97,4%
10	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191ª e 193ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 8.900.227,66	0,60%	494,4% (>120%)	●	230,2% (>120%)	●	28,2%	●	4,24	59,1%	53,5%
11	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 8.579.351,35	0,58%	167,1% (>130%)	●	264,7% (>130%)	●	13,3%	●	1,55	73,0%	100,0%
12	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 8.507.169,05	0,57%	112,9% (>130%)	●	181,4% (>130%)	●	19,5%	●	1,48	73,0%	100,0%
13	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.713.309,31	0,45%	276,7% (>130%)	●	112,3% (>100%)	●	36,6%	●	2,02	72,2%	99,7%
14	TERRASSA	Itajaí (SC)	159ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.106.815,94	0,41%	N/A	●	209,4% (>130%)	●	43,0%	●	2,10	83,6%	54,6%
15	CRI TORRE SANTORO	Belém (PA)	231ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.162.458,48	0,35%	N/A	●	536,6% (>130%)	●	11,4%	●	2,58	55,1%	47,7%
16	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 5.151.410,66	0,35%	205,5% (>120%)	●	305,2% (>120%)	●	24,8%	●	1,41	94,2%	100,0%
17	GVI	Gramado (RS)	575ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 3.894.516,31	0,26%	772,5% (>110%)	●	260,1% (>110%)	●	29,7%	●	2,39	82,0%	84,0%
18	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.816.649,16	0,26%	499,7% (>120%)	●	264,0% (>120%)	●	20,4%	●	3,48	86,9%	99,5%
19	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1ª	IPCA	16,00%	Única	R\$ 3.066.099,49	0,21%	N/A	●	116,0% (>130%)	●	95%	●	3,61	76,4%	99,4%
20	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.607.580,88	0,18%	125,4% (>110%)	●	130,1% (>130%)	●	78,0%	●	4,04	99,3%	100,0%
21	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.889.379,23	0,13%	344,2% (>115%)	●	241,7% (>115%)	●	15,0%	●	2,31	79,6%	100,0%
22	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192ª e 194ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.837.463,31	0,12%	388,0% (>120%)	●	188,2% (>120%)	●	35,0%	●	4,02	59,1%	53,5%
23	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.804.395,29	0,12%	N/A	●	273,2% (>110%)	●	25,6%	●	6,33	84,6%	100,0%
24	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.592.959,94	0,11%	298,5% (>120%)	●	182,7% (>120%)	●	29,5%	●	3,16	86,9%	99,5%
25	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 1.029.857,11	0,07%	432,8% (>130%)	●	414,7% (>130%)	●	19,9%	●	4,25	94,7%	100,0%
26	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 985.900,26	0,07%	329,4% (>120%)	●	327,2% (>120%)	●	17,8%	●	2,83	94,9%	100,0%
27	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 613.330,61	0,04%	288,3% (>130%)	●	285,9% (>130%)	●	28,8%	●	3,98	94,7%	100,0%
28	GVI	Gramado (RS)	576ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 357.083,27	0,02%	772,5% (>110%)	●	260,1% (>110%)	●	29,7%	●	2,39	82,0%	84,0%
29	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 85.799,31	0,01%	143,6% (>120%)	●	130,8% (>120%)	●	60,9%	●	3,83	96,0%	97,4%
							R\$ 182.773.413,48	12,27%	306,42%		212,48%		39,88%		3,12	85,78%	83,94%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - <i>LOTEAMENTOS</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Equity - Loteamento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
30	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,48%	1,57%	●	1,29%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 69.912.582	95%	●	95%	100%	●	95%
31	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	4,20%	1,33%	●	2,00%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 58.263.313	100%	●	94%	100%	●	87%
32	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	3,97%	1,20%	●	0,97%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 118.583.088	65%	●	82%	65%	●	81%
33	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,46%	2,10%	●	1,90%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 24.482.697	90%	●	100%	100%	●	100%
34	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,80%	1,12%	●	1,57%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 46.071.032	70%	●	65%	100%	●	100%
35	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,66%	0,79%	●	0,93%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 99.165.430	71%	●	65%	59%	●	69%
36	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,06%	1,64%	●	1,34%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 60.939.866	59%	●	73%	70%	●	81%
37	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,90%	1,29%	●	0,87%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 6.901.198	94%	●	93%	70%	●	76%
38	Residencial Laguna	Trindade GO	1,80%	0,90%	●	1,38%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 19.097.514	100%	●	99%	92%	●	99%
39	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,73%	1,43%	●	1,58%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 31.508.152	98%	●	80%	100%	●	100%
40	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	1,70%	0,67%	●	0,58%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 12.468.479	90%	●	97%	100%	●	97%
41	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,60%	1,90%	●	1,88%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 26.272.727	80%	●	75%	100%	●	100%
42	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,57%	1,35%	●	1,15%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 13.274.414	15%	●	34%	20%	●	23%
43	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,50%	1,41%	●	1,31%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 7.955.955	76%	●	78%	50%	●	66%
44	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,48%	1,40%	●	1,36%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 35.770.850	70%	●	61%	60%	●	73%
45	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,43%	1,37%	●	1,01%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 33.085.446	46%	●	41%	88%	●	93%
46	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,40%	1,43%	●	1,00%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 9.395.821	58%	●	67%	70%	●	82%
47	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	1,11%	1,44%	●	1,60%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 60.796.283	40%	●	39%	7%	●	10%
48	Parque da Mata	Hidrolândia GO	1,00%	1,17%	●	1,00%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 10.146.049	50%	●	71%	20%	●	33%
49	Lotes Alphaville	Pulverizado	0,90%	1,27%	●	1,20%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 5.560.254	4%	●	26%	100%	●	100%
50	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,70%	1,04%	●	1,18%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 8.633.372	90%	●	73%	100%	●	100%
51	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,50%	1,41%	●	1,47%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 33.715.655	60%	●	67%	100%	●	100%
52	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,37%	1,54%	●	1,40%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 29.983.203	3%	●	11%	2%	●	3%
53	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,30%	1,45%	●	1,47%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 4.245.981	38%	●	46%	38%	●	37%
Total			44,62%	1,36%		1,35%	R\$ 662.955.949		R\$ 826.229.358	74,45%		76,84%	78,97%		82,18%

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - SHOPPING CENTER				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% LOCADO (ABL)			% LOCADO (contratos)		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO		ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
54	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,36%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	93%	78%	●	81%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

Nº de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
55	Alphaville SA	AVLL3	3,56%	1.810.850
56	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,53%	75.105
57	RBR High Grade	RBRR11	0,52%	75.689
58	Riza Arctium Real Estate	ARCT15	0,50%	75.000
59	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,41%	76.282
60	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,31%	42.385
61	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,27%	57.411
62	Riza Terrax	RZTR11	0,22%	31.896
63	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,03%	440
	Total		6,35%	

ATIVOS DE EQUITY - INCORPORAÇÕES				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
64	Autem	São Paulo SP	2,23%	0,96%	●	0,96%	R\$ 762.472	●	R\$ 762.472	100%	●	100%	83%	●	83%
65	Nord	São Paulo SP	0,81%	0,95%	●	0,95%	R\$ 561.727	●	R\$ 561.727	77%	●	77%	76%	●	76%
66	Pod	São Paulo SP	0,64%	0,96%	●	0,96%	R\$ 251.149	●	R\$ 251.149	94%	●	94%	91%	●	91%
67	Harmonia	São Paulo SP	2,51%	0,97%	●	0,97%	R\$ 4.851.671	●	R\$ 4.851.671	82%	●	82%	54%	●	54%
68	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	1,20%	1,85%	●	2,80%	R\$ 5.316.293	●	R\$ 11.142.171	63%	●	75%	60%	●	70%
69	Ventura	São Paulo SP	0,16%	0,96%	●	0,96%	R\$ 835.367	●	R\$ 835.367	96%	●	96%	51%	●	51%
70	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,70%	2,89%	●	2,32%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 8.715.270	50%	●	80%	0%	●	0%
71	Gran Life	Anápolis GO	0,67%	1,72%	●	1,68%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	30%	●	56%	2%	●	5%
72	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,52%	2,01%	●	1,80%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 3.214.809	70%	●	91%	1%	●	3%
73	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,50%	1,30%	●	1,10%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 11.807.005	20%	●	42%	8%	●	12%
74	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,48%	2,23%	●	2,87%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 1.947.691	66%	●	75%	83%	●	59%
75	Talk Marista	Goiânia GO	0,46%	2,10%	●	2,20%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 4.007.263	54%	●	61%	30%	●	37%
76	Tempus Palme	Goiânia GO	0,36%	2,14%	●	1,97%	R\$ 2.725.889	●	R\$ 5.884.861	30%	●	47%	0%	●	0%
77	Soho Bueno	Goiânia GO	0,34%	1,30%	●	2,27%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 2.835.693	60%	●	71%	15%	●	23%
78	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,30%	1,40%	●	1,61%	R\$ 2.835.693	●	R\$ 2.835.693	30%	●	47%	0%	●	0%
79	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,30%	1,94%	●	1,86%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 11.488.927	40%	●	55%	3%	●	5%
80	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,30%	1,47%	●	1,20%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 4.146.091	23%	●	47%	20%	●	22%
81	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,18%	2,01%	●	1,61%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 4.253.873	100%	●	59%	50%	●	60%
82	Petra Living	Sorocaba SP	0,02%	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 1.593.802	15%	●	14%	0%	●	0%
	Total		12,68%	1,40%		1,48%	R\$ 190.644.716		R\$ 207.393.844	69,46%			48,26%		48,55%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
	Cipasa	-	2,15%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	-		-	-		-
83	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%		56%	85%		95%
84	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-		-	75%		88%	100%		100%
85	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%		99%	100%		100%
86	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
87	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%		98%	100%		100%
88	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%		99%	100%		100%
89	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%		100%	100%		100%
90	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
91	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%		88%	100%		100%
92	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%		98%	100%		100%
93	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
94	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	50%		47%	100%		100%
95	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%		89%	100%		100%
96	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%		99%	100%		100%
97	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%		89%	100%		100%
98	Parque Alvorada Marilia	Marília SP	-	-		-	-		-	90%		58%	100%		100%
99	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%		68%	100%		100%
100	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%		95%	100%		100%
101	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		91%	100%		100%
102	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%		98%	100%		100%
103	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
104	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
105	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%		100%	100%		100%
106	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%		96%	100%		100%
107	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
108	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%		100%	100%		100%
109	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
110	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%		98%	100%		100%
111	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
112	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%		99%	100%		100%
113	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
114	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba SP	-	-		-	-		-	99%		95%	100%		100%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
115	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	97%	100%	●	100%
116	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	92%	100%	●	100%
117	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	39%	35%	●	92%
118	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
119	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
120	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	95%	100%	●	100%
121	Granja Viana	Carapicuíba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
122	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
123	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
124	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
125	Urban Parque	Campinas SP	-	-		-	-		-	100%	●	97%	100%	●	100%
	Total		2,15%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	88,79%		91,99%	98,09%		99,69%

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
	Nova Colorado		2,82%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345	●	R\$ 67.911.345						
126	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
127	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
128	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
129	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
130	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
131	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
132	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
133	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
134	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
135	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
136	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
137	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
138	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
139	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
140	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
141	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
142	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
143	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia PB	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
144	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
145	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
146	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
147	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
148	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
149	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão PE	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
Total			2,82%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345		R\$ 67.911.345						

Nº de ativos	Imóveis Comerciais	LOCALIZAÇÃO	% PL	Cap rate	Ocupação física	Vacância Financeira	Índice de reajuste	início do contrato	Prazo do contrato	ABL
150	Garavelo Center	Goiânia GO	0,28%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - CARTEIRA DE RECEBÍVEIS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
151	Residencial Setor Solange	Trindade GO	4,62%	1,26%	●	1,13%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 134.564.214	41%	●	50%	46%	●	51%
152	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,57%	1,11%	●	1,60%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 14.878.650	100%	●	99%	100%	●	100%
153	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,86%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.941.152	100%	●	100%	100%	●	100%
154	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,30%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 4.161.156	60%	●	68%	100%	●	100%
Total			5,44%				R\$ 145.821.428		R\$ 155.545.173	49,30%				54,11%	58,39%

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - MULTIPROPRIEDADE				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
155	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,09%	2,12%	●	2,72%	115.483.123	●	R\$ 121.555.592	30%	●	41%	20%	●	48%
156	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,49%	1,13%	●	1,12%	3.763.763	●	R\$ 16.566.695	68%	●	76%	95%	●	100%
157	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,56%	2,13%	●	1,97%	83.699.512	●	R\$ 165.558.729	1%	●	1%	1%	●	3%
158	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,40%	1,94%	●	1,94%	48.718.313	●	R\$ 48.718.313	15%	●	17%	0%	●	0%
			5,54%	1,80%				251.664.710	352.399.329	37,56%				39,77%	53,97%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%
1° T/22 20,56%

As tabelas consolidam as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar, por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Os valores apresentados na TIR Consolidada da carteira são reais, não levando em conta os indexadores inflacionários dos ativos.

Nº de ativos	LANDBANK	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR PROJETADA	RESULTADO ESPERADO	PREVISÃO LANÇAMENTO	TIPO EMPREENDIMENTO
159	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,71%	2,13%	R\$ 16.026.251	jun-22	Incorporação horizontal
160	Park Bahia	Luis Eduardo Magalhães BA	0,36%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Loteamento
161	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,25%	2,28%	R\$ 111.266.614	fev-22	Multipropriedade
162	Parque 47	Araguaína TO	0,22%	1,46%	R\$ 26.274.630	mar-22	Loteamento
163	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,21%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
164	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,17%	0,90%	R\$ 15.865.948	jun-22	Loteamento
165	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,10%	1,43%	R\$ 9.679.191	mar-22	Loteamento
166	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzéa Grande MT	0,09%	1,33%	R\$ 25.535.775	mar-22	Loteamento
167	Petrolina	Petrolina PE	0,02%	1,43%	R\$ 54.851.954	jul-22	Loteamento
168	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzéa Grande MT	0,08%	1,35%	R\$ 23.238.118	mar-22	Loteamento
169	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,02%	1,35%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
170	T-28	Goiânia GO	0,05%	1,77%	R\$ 2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
171	Vila dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,05%	2,56%	R\$ 10.323.388	mar-22	Loteamento
172	Mamute Cubatão	Cubatão SP	0,04%	1,77%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
173	Rua 12-A	Goiânia GO	0,01%	1,60%	R\$ 8.263.933	mai-22	Incorporação vertical
174	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	jun-22	Incorporação horizontal
175	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,00%	2,80%	R\$ 39.418.732	mai-23	Loteamento
176	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,28%	R\$ 7.055.147	abr-22	Incorporação horizontal
177	Bambui	Goiânia GO	0,00%	1,80%	R\$ 8.451.078	fev-22	Incorporação vertical
178	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,61%	R\$ 8.106.459	ago-22	Incorporação vertical
179	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,15%	R\$ 18.570.120	mar-22	Loteamento
180	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	fev-22	Incorporação vertical
181	Max Cidade	Goiânia GO	0,00%	2,27%	R\$ 4.730.847	mar-22	Incorporação vertical
182	Max Buriti	Goiânia GO	0,00%	2,76%	R\$ 5.821.049	mar-22	Incorporação vertical
183	Alameda Franca	São Paulo SP	0,00%	1,66%	R\$ 15.920.320	nov-22	Incorporação vertical
184	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	fev-22	Incorporação vertical
185	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,00%	1,85%	R\$ 13.316.969	fev-22	Loteamento
186	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,00%	1,70%	R\$ 13.910.000	jul-22	Loteamento
187	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,00%	1,74%	R\$ 5.400.000	mar-22	Loteamento
188	Alpen Canela	Canela RS	0,00%	2,04%	R\$ 88.241.713	jul-22	Multipropriedade
189	Vila Brasília	Ap. de Goiânia GO	0,00%	2,06%	R\$ 3.826.700,32	mar-23	Incorporação vertical
190	Montes Claros	Montes Claros MG	0,00%	1,19%	R\$ 10.126.917	abr-22	Loteamento
Total			2,38%	1,31%	R\$ 737.440.517		

PORTFÓLIO - CRIs

					
Cemara Loteamentos	Franzolin	Urbanes Santa Maria	Terrassa	Eve Bella	Golden Laghetto
Série: 355° e 356° (Sênior e Subordinada)	Série: 145°	Série: 523°	Série: 159°	Série: 1°	Série: 638°
Localização: Varzea G. e Hort. (SP)	Localização: Pulverizado	Localização: Santa Maria (RS)	Localização: Itajaí (SC)	Localização: Itumbiara (GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 24/11/2025	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/01/2030
Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA e 15,12% + IPCA	Taxa emissão: 12,68% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a.+ IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: Variável	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,64% e 0,01%	% do PL: 0,76%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,41%	% do PL: 0,21%	% do PL: 0,85%

						
Gramado Termas Resort	Pinheiros	Terra Santa	Olimpia Park Resort	Solar das Águas	União dos Lagos	GVI
Série: 457° e 458° (Mezanino e Sênior)	Séries: 309° e 310° (Sênior e Subordinada)	Série: 438° e 439° (Sênior e Subordinada)	Série: 364° e 365° (Sênior e Subordinada)	Série: 339°	Série: 501° e 502° (Sênior e Subordinada)	Série: 575° e 576° (Sênior)
Localização: Gramado (RS)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 25/05/2028	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 20/11/2031	Vencimento: 20/06/2028
Taxa emissão: 10,00% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 9,50% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA	Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA e 13,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 9,50% a.a.+ IGP-M	Taxa de emissão: 12,08% + IPCA	Taxa emissão: 9,50% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: Mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,67% e 0,35%	% do PL: 0,69% e 0,18%	% do PL: 1,70% e 0,72%	% do PL: 0,58% e 0,57%	% do PL: 0,45%	% do PL: 0,07% e 0,04%	% do PL: 0,26% e 0,02%

						
Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Residencial Relva de Prata	Hanei	ASPAM	Torre Santoro
Série: 519°	Série: 547°	Séries: 191°/193° e 192°/194° (Sênior e Subordinada)	Séries: 387° e 388° (Sênior e Subordinada)	Séries: 161° / 163° e 165°	Série: 259°	Série: 231°
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Belém (PA)
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 22/03/2032	Vencimento: 20/11/2024
Taxa de emissão: 9,15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10% a.a + IGP-M	Taxa de emissão: 11,00% a.a + IPCA e 13,90% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA	Taxa de emissão: 15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12,68% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: Variável	Amortização: Bullet
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,14%/0,46% e 0,02%/0,10%	% do PL: 0,26% e 0,11%	% do PL: 0,23%/0,22% e 0,24%	% do PL: 0,69%	% do PL: 0,35%

PORTFÓLIO - Loteamento



Pérola do Tapajós	Residencial Jardim Europa	Condomínio Teriva Campina Grande	Portal do Sol Green e Garden	Residencial Cidade Nova I	Residencial Cidade Nova II	Residencial Laguna	Montes Claros
Localização: Itaituba (PA)	Localização: Formosa (GO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Montes Claros (MG)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ R\$ 88,08 milhões	VGv: R\$ 122,63 milhões	VGL: R\$ 33,89 milhões	VGv: R\$ 411,65 milhões	VGv: R\$ 103,71 milhões	VGv: R\$ 74,65 milhões	VGv: R\$ 15,07 milhões	VGv: R\$ 14,55 milhões
Área Vendável: 56.800 m²	Área Vendável: 393.426 m²	Área Vendável: 86.750 m²	Área Vendável: 632.947 m²	Área Vendável: 599.912 m²	Área Vendável: 201.876 m²	Área Vendável: 49.200 m²	Área Vendável: 39.951 m²
% do PL: 4,20%	% do PL: 3,97%	% do PL: 1,50%	% do PL: 3,46%%	% do PL: 4,48%	% do PL: 2,06%	% do PL: 1,80%	% do PL: 0,0%



Residencial Masterville I	Parque Benjamin	Varzea Grande Empreendimentos I	Parque da Mata	Residencial Jardim Monte Carmelo	Varzea Grande Empreendimentos II	Petrolina
Localização: Nerópolis (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Petrolina (PE)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 14,16 milhões	VGv: R\$ 31,55 milhões	VGv: R\$ 32,49 milhões	VGv: R\$ 36,34 milhões	VGv: R\$ 39 milhões	VGv: R\$ 30,82 milhões	VGv: R\$ 220 milhões
Área Vendável: 56.157 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 140.000 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 114.378 m²	Área Vendável: 96.600 m²	Área Vendável: 1.100.00 m²
% do PL: 0,02%	% do PL: 2,34%	% do PL: 0,08%	% do PL: 1,00%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,02%



Residencial Masterville Juína	Esmeralda dos Tapajós	Cidade Viva Campo Verde	Cidade Viva São Domingos	Residencial Morro dos Ventos	Residencial Jardim do Éden	Loteamento Bandeirantes
Localização: Juína (MT)	Localização: Itaituba (PA)	Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Rosário Oeste (MT)	Localização: Águas Lindas (GO)	Localização: Curionópolis (PA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 32,53 milhões	VGv: R\$ 115,19 milhões	VGv: R\$ 51,51 milhões	VGv: R\$ 19,20 milhões	VGv: R\$ 7,11 milhões	VGv: R\$ 83,81 milhões	VGv: R\$ 28,15 milhões
Área Vendável: 79.625 m²	Área Vendável: 140.000 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 37.440 m²	Área Vendável: 27.845 m²	Área Vendável: 272.000 m²	Área Vendável: 149.000 m²
% do PL: 1,40%	% do PL: 1,11%	% do PL: 1,48%	% do PL: 0,10%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,30%	% do PL: 1,60%



PORTFÓLIO - Loteamento



Residencial Valle do Açaí	Residencial Jardim Scala	Jardim Tropical	Residencial Park Jardins	Jardim dos Ipês	Vila dos Passáros	Entreverdes
Localização: Açailândia (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Alto Taquari (MT)	Localização: Açailândia (MA)	Localização: Araporã (MG)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Lorena (SP)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 95,31milhões	VGL: R\$ 35,44 milhões	VGv: R\$ 22,21 milhões	VGv: R\$ 117,48 milhões	VGv: R\$ 109,59 milhões	VGv: R\$ 28,14 milhões	VGv: R\$ 79,83 milhões
Área Vendável: 599.150 m²	Área Vendável: 57.406 m²	Área Vendável: 76.600 m²	Área Vendável: 427.375 m²	Área Vendável: 337.500 m²	Área Vendável: 80.410 m²	Área Vendável: 159.660 m²
% do PL: 2,80%	% do PL: 1,70%	% do PL: 1,73%	% do PL: 2,66%	% do PL: 1,43%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%



Parque 47	Jardim Walnyza	Residencial Cristal	Lotes Alphaville	Terras Alpha	Parque Ecologico N. Neto	Park Bahia	Kota Bulan
Localização: Araguaína (TO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Pulverizado	Localização: Trindade (GO)	Localização: Frutal (MG)	Localização: Luiz Eduardo (BA)	Localização: Votuporanga (SP)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 25,73 milhões	VGv: R\$ 32,87 milhões	VGv: R\$ 176 milhões	VGv: 24 milhões	VGv: 120 milhões	VGv: 70 milhões	VGv: 174 milhões	VGv: 158 milhões
Área vendável: 150.000m²	Área Vendável: 105.500 m²	Área Vendável: 880.000 m²	Área Vendável: 11.277 m²	Área Vendável: 204.911 m²	Área Vendável: 214.937 m²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 57.257 m²
% do PL: 0,22%	% do PL: 1,57%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,90%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,37%	% do PL: 0,36%	% do PL: 0,21%

PORTFÓLIO - Incorporação



Vitta Novo Mundo	Horizonte Flamboyant	Wish Morumbi	Talk Marista	Jardim Gramado	Duo Sky Garden	Wish Park Faber
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Araraquara (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Carlos (SP)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 21,19 milhões	VGv: R\$ 202,02 milhões	VGv: R\$ 49,62 milhões	VGv: R\$ 59,52 milhões	VGv: R\$ 115,95 milhões	VGv: R\$ 39,81 milhões	VGv: R\$ 36,6 milhões
Área Vendável: 5.606 m²	Área Vendável: 43.888 m²	Área Vendável: 9.535 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 24.750 m²	Área Vendável: 10.229 m²	Área Vendável: 6.531 m²
% do PL: 0,26%	% do PL: 1,20%	% do PL: 0,30%	% do PL: 0,60%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,52%	% do PL: 0,48%

PORTFÓLIO - Incorporação

								
Liv Urban Marista	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres	Gran Life	Petra Living	Mamute Cubatão	Tempus Palme	Chanés	Tectus Novittá
Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Anápolis (GO)	Localização: Sorocaba (SP)	Localização: Cubatão (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Chapecó (SC)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 58,1 milhões	VGv: R\$ 68,6 milhões	VGv: R\$ 151,00 milhões	VGv: R\$ 135,31 milhões	VGv: R\$ 62,26 milhões	VGv: 35 milhões	VGv: R\$ 113,70 milhões	VGv: R\$ 52,37 milhões	VGv: R\$ 78,28 milhões
Área Vendável: 15.232m²	Área Vendável: 14. 583m²	Área Vendável: 21.600 m²	Área Vendável: 21.777 m²	Área Vendável: 19.622 m²	Área Vendável: 2.950 m²	Área Vendável: 29.304 m²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 13.970 m²
% do PL: 0,51%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,30%	% do PL: 0,67%	% do PL: 0,02%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%

								
Soho Bueno	Parque dos Ingleses Liverpool	Bambui	T-28	Solange Incorporação	Residencial Braviello	Max Serra Dourada	Tectus Ecovillage Residence	Tectus Jardim Roma
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Toledo (SC)	Localização: Xanxerê (SC)
Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Horizontal	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 48,98 milhões	VGv: R\$ 98,00 milhões	VGv: R\$ 128,39 milhões	VGv: R\$ 49,20 milhões	VGv: R\$ 97,89 milhões	VGv: R\$ 30 milhões	VGv: R\$ 39,18 milhões	VGv: R\$ 37,99 milhões	VGv: R\$ 28,08 milhões
Área Vendável: 10.528 m²	Área Vendável: 21.600 m²	Área Vendável: 24.682 m²	Área Vendável: 10.528 m²	Área Vendável: 34.681 m²	Área Vendável: 7.725 m²	Área Vendável: 11.241,62 m²	Área Vendável: 15.328 m²	Área Vendável: N/A
% do PL: 0,34%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,30%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%

						
Alphaville Maceió	Louly Caixe	Nord	Pod	Ventura	Harmonia	Autem
Localização: Maceió (AL)	Localização: Aparecida de Goiânia (GO)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Vila Madalena (SP)	Localização: Jardins (SP)
Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 151,89 milhões	VGv: R\$ 59,66 milhões	VGv: R\$ 77,79 milhões	VGv: R\$ 120,18 milhões	VGv: 168,68 milhões	VGv: R\$ 150,09 milhões	VGv: R\$ 145,30 milhões
Área Vendável: 178.668 m²	Área Vendável: 12.876 m²	Área Vendável: 3.500 m²	Área Vendável: 9.345 m²	Área Vendável: 10.939 m²	Área Vendável: 8.762 m²	Área Vendável: 2.689 m²
% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,35%	% do PL: 1,33%	% do PL: 1,00%	% do PL: 1,27%	% do PL: 1,40%

PORTFÓLIO - Carteira de Recebíveis



Bairro Planejado Solange	Jardim Maria Madalena	Residencial Portal do Lago I e II	Residencial Nova Canaã
Localização: Trindade (GO)	Localização: Turvânia (GO)	Localização: Catalão (GO)	Localização: Trindade (GO)
VGv: R\$ 135,30 milhões	VGv: R\$ 8,06 milhões	VGv: R\$ 2,12 milhões	VGv: R\$ 2,81 milhões
Área Vendável: 212.186 m²	Área Vendável: 30.000 m²	Área Vendável: 7.682 m²	Área Vendável: 11.440 m²
% do PL: 4,62%	% do PL: 0,57%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,12%

PORTFÓLIO - Fracionado



Aqualand	Reserva Pirenópolis	Pipa Privilege Ocean	Golden Resort Laghetto	Campos do Jordão	Alpen Canela
Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Tibau do Sul (RN)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Campos do Jordão (SP)	Localização: Canela (RS)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade
VGv: R\$ 469 milhões	VGv: R\$ 329,0 milhões	VGv: R\$ 167,39 milhões	VGv: R\$ 484,39 milhões	VGv: R\$ 335,75 milhões	VGv: 419 milhões
Área Vendável: 24.312m²	Área Vendável: 22.748 m²	Área Vendável: 5.316 m²	Área Vendável: 13.638 m²	Área Vendável: 10.843 m²	Área Vendável: 15.600 m²
% do PL: 3,09%	% do PL: 0,56%	% do PL: 0,40%	% do PL: 1,49%	% do PL: 0,25%	% do PL: 0,0%

PORTFÓLIO - Ativos de Bolsa



Alphaville S.A	Brio Crédito Estruturado	RBR Rendimento High Grade	JS Real Estate Multigestão	BTG Pactual Corporate Office Fund	Riza Terrax	Kinea Índice de Preços	HGI créditos imobiliários	Riza Arctium Real Estate
Ticker: AVLL3	Ticker: BICE11	Ticker: RBRR11	Ticker: JSRE11	Ticker: BRCR11	Ticker: RZTR11	Ticker: KNIP11	Ticker: HGIC11	Ticker: ARCT15
% do PL: 3,56%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,52%	% do PL: 0,41%	% do PL: 0,27%	% do PL: 0,22%	% do PL: 0,53%	% do PL: 0,31	% do PL: 0,50
Quantidade: 1.810.850	Quantidade: 440	Quantidade: 75.689	Quantidade: 76.282	Quantidade: 57.411	Quantidade: 31.896	Quantidade: 75.105	Quantidade: 42.385	Quantidade: 75.00
Preço Médio: R\$ 27,86	Preço Médio: R\$ 1.000,00	Preço Médio: R\$ 99,09	Preço Médio: R\$ 83,75	Preço Médio: R\$ 74,33	Preço Médio: R\$ 98,63	Preço Médio: R\$ 100,59	Preço Médio: R\$ 106,14	Preço Médio: R\$ 100,00

PORTFÓLIO - Cipasa e Nova Colorado



Cipasa Urbanismo	Nova Colorado
VGv: R\$ 2.740.438.469	VGv: R\$ 1.121.348.980
% do PL: 2,16%	% do PL: 2,83%
Quantidade de empreendimentos: 43	Quantidade de empreendimentos: 24

PORTFÓLIO - Ativo Comercial



Garavelo Center
Localização: Goiânia (GO)
Cap rate: 9,99% a.a
ABL: 2.913m²
% do PL: 0,29%

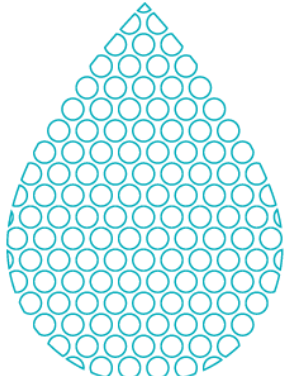
PORTFÓLIO - Shopping



Brasil Center Shopping
Localização: Valparaíso (GO)
Tipo: Shopping
ABL: 9.954 m²
% do PL: 3,36%

Conheça os fundos da TG Core

(clique no nome do fundo para mais informações)



TG LIQUIDEZ
RENDA FIXA

Tese de Invest.	Público alvo	Objetivo de retorno	Liquidez Cotização/liquidação	Aplicação inicial	Taxa de adm.	Taxa de per.
Renda fixa	Público geral	110% do CDI	D ¹ +0 / D+1	R\$ 100,00	0,35% a.a	Não possui



TG REAL

Tese de Invest.	Público alvo	Objetivo de retorno	Liquidez Cotização/liquidação	Aplicação inicial	Taxa de adm.	Taxa de per.
Crédito privado	Invest. qualificado	CDI+3% a.a	Até D ¹ +30/D+0	R\$ 1000,00	1,5% a.a	Não possui

GLOSSÁRIO

Ativos Performados:	Venda e obras em estágio avançado.	MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: Método contábil que consiste em atualizar o valor contábil do investimento ao valor equivalente à participação societária do Fundo e o reconhecimento dos seus efeitos na demonstração do resultado do exercício
B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	MoU	É a sigla em inglês para Memorandum of Understanding é um acordo escrito no qual os termos do contrato estão definidos de forma aberta e acordados com os objetivos almejados
CDI:	Certificado de Depósito Interbancário.	Pipeline:	Lista de ativos e empreendimentos sob análise.
Cinturão da Soja:	Região com destaque ao estado do Mato Grosso, caracterizada pela elevada produção de grãos e se estende pela rota de escoamento da produção, chegando até o município de Itaituba (PA)	PL:	Patrimônio Líquido.
Cota Ex-Dividendos:	Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.	PoC:	PoC: é a sigla em inglês para Percentage of Conclusion, método contábil para o reconhecimento de receita de vendas em razão de evoluções das obras
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	Razão de Fluxo Mensal:	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).	Razão de Saldo Devedor:	Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Prazo médio de retorno de um investimento.	Recebíveis Imobiliários:	Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.
D+:	Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia de acontecimento	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva
Equity:	Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
Equity Fracionado:	Modalidade de investimento nos quais as unidades imobiliárias são comercializados por meio de frações, de modo que o uso de cada unidade é compartilhada entre diversos compradores.	Senioridade de capital:	Prioridade no recebimento de uma dívida. Quanto maior o nível de senioridade, maior a prioridade no recebimento.
Inegibilidade:	Contratos que estão a mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, passíveis a processos de distratos.	Triângulo Mineiro:	Está situado entre os rios Grande e Paranaíba, formadores do rio Paraná. Uberlândia, Uberaba, Araguari, Araxá e Ituiutaba são as principais cidades.
Ibovespa:	Índice de desempenho médio de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	VGV:	Valor Geral de Vendas.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	VGL:	Valor Geral de Locação.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.	Volume Financeiro:	Volume de cotas em R\$ negociado em mercado organizado no período.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.	Valor Presente	Valor do fluxo de caixa futuro previsto para uma operação, descontado por uma taxa de juros proporcional ao prazo da operação.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de financiamento frente ao valor total de suas garantias	Yield Gross-up:	Distribuição de dividendos relativo ao CDI descontado de 15%.
Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia	Waiver:	É a renúncia voluntária de algum direito ou privilégio previamente acordado

DISCLAIMER

Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos.

Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core Asset, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia a Lâmina de informações essenciais e o Regulamento do Fundo antes de investir.

A TG Core é uma empresa que atua na gestão de Fundos de Investimento. Devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do ato declaratório nº 13.148 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

- CÓDIGO DE ÉTICA
- CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS
- CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS
- CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

DOCUMENTOS

- REGULAMENTO VIGENTE
- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019
- INFORME MENSAL





TGAR11

 @tgar11

 ri@tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 tgcore.com.br

 Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, Nº 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim - São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, Nº 325
Ed. Trend Office Home, 12º andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

