



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

FEV - 22



Clique aqui para receber
o relatório mensalmente



Faça uma simulação
de investimento online

✉ ri@tgcore.com.br

📷 [tgar11](#)

📷 [somostrinus](#)

🌐 tgcore.com.br

🌐 tgar11.com.br

📺 [Youtube/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\$ 1.267.802.950

Patrimônio Líquido: R\$ 1.496.454.271

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](#)

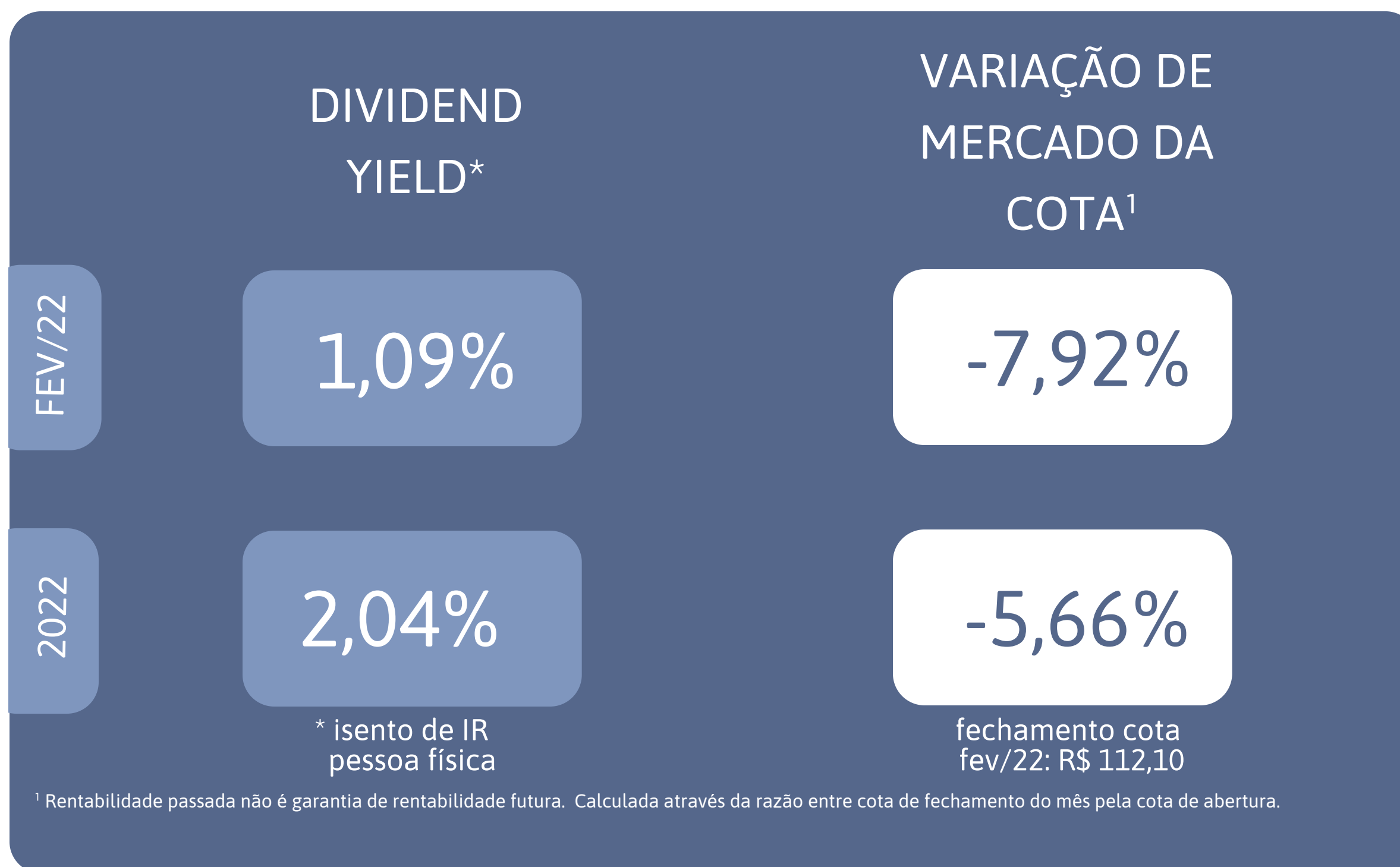
*Tributação:

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

197 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 108 MUNICÍPIOS

O mês de fevereiro teve como marco a aquisição de duas incorporações verticais localizadas em Goiânia (GO) - Vila Rosa e Aeroviário, totalizando 408 unidades e um VGV de aproximadamente R\$ 107 milhões (vide seção "Incorporações" para mais informações).

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,22 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 112,10), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,09%, ou, em termos anualizados, de 13,89%. No consolidado dos últimos 12 meses foi distribuído o total de R\$ 14,15 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 11,72%.

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 56,62% 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



O cenário continua desafiador para os ativos de renda variável. O Ibovespa saiu de uma rentabilidade positiva de 6,98% em janeiro, primordialmente puxado pelo ingresso de capital internacional, que levou o dólar ao menor patamar desde 01/07/2021, para uma rentabilidade de 0,89%. O IFIX continua o ano em queda (-0,99% em janeiro e -1,29% em fevereiro), sofrendo o impacto das elevações na taxa Selic e migração de capital para a renda fixa e, em menor medida, para as *blue chips*. Esse comportamento foi replicado no Imob (Índice Imobiliário que representa as ações mais negociadas e de maior representatividade do setor imobiliário), que encerrou o mês com uma queda de -6,94%. É possível ver que o cenário, tanto para FIIs quanto para ações, está mais volátil que a média, com notícias relevantes em âmbito nacional e internacional, tornando a análise dos fundamentos ainda mais importante.

Na sua reunião de fevereiro o Copom decidiu aumentar a taxa Selic para 10,75% na tentativa de reverter a inflação, crescente desde meados de 2021. A meta central de inflação, definida pelo Conselho Monetário Nacional, para 2022, é de 3,50%, com tolerância de 1,25%, sendo que o IPCA acumulado até fevereiro já está em 1,56%, com previsão do Focus de 6,45% para o ano. A situação foi agravada pela invasão da Rússia à Ucrânia no final de fevereiro, levando o preço do barril *Brent* para o maior patamar em quase 10 anos. O setor energético, por ser crucial em qualquer cadeia produtiva, tem impacto *generalizado na inflação*

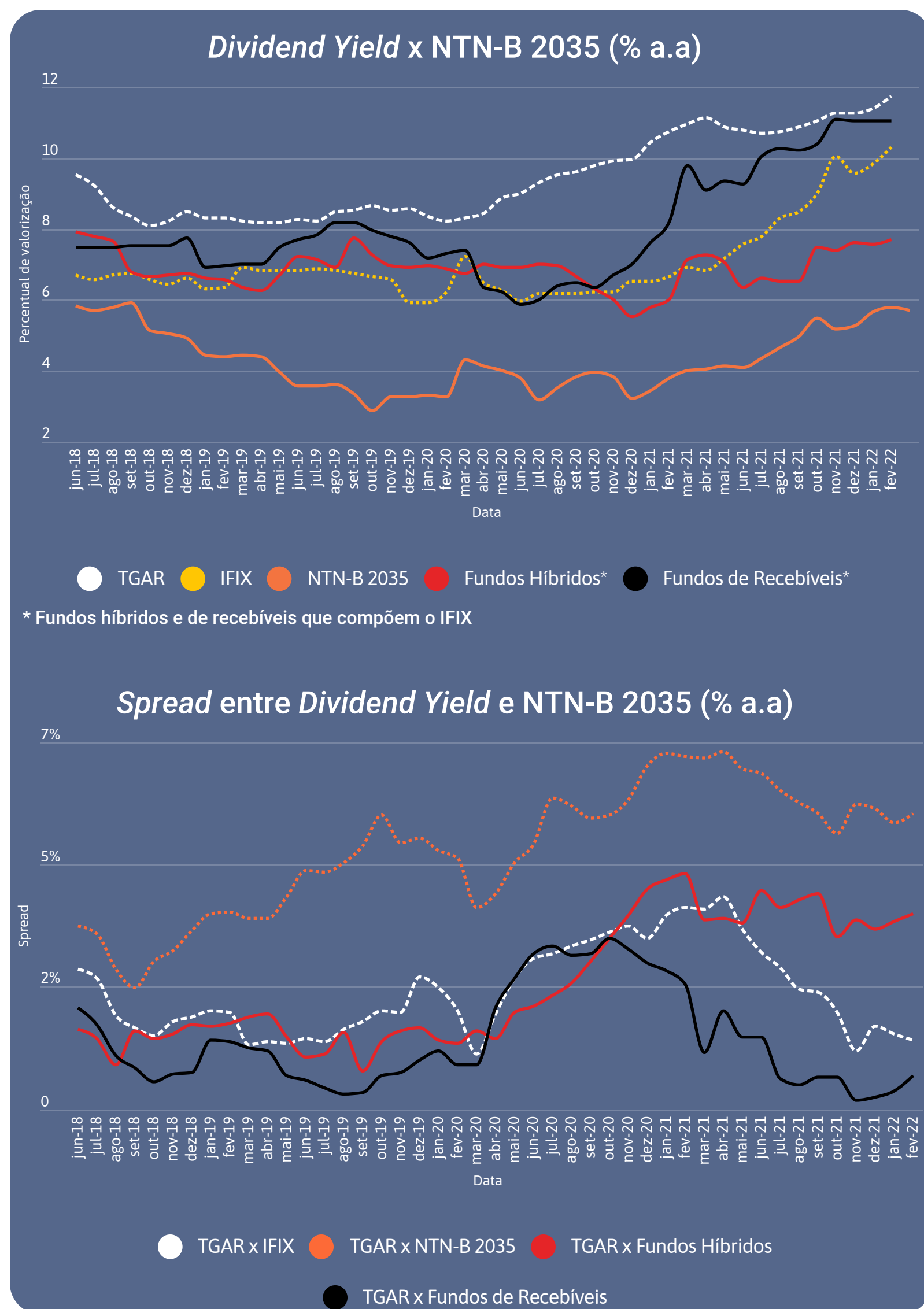
de um país. Isto posto, a continuidade desse conflito, que já tem se refletido em reajustes dos preços de combustíveis nas bombas, contribui para um cenário de inércia inflacionária, a despeito do acelerado ciclo de contração monetária, o que pode resultar em adoção de postura ainda mais *hawkish* por parte do Bacen.

O conflito da Rússia não está gerando impacto apenas no setor energético, mas em diversas outras commodities, visto que a Rússia é exportador de destaque mundial de itens como fertilizantes, trigo e gás. O Brasil é um grande consumidor de fertilizantes russos (cerca de 25% do valor importado), o que traz receios ao setor agropecuário, responsável por quase 30% do PIB brasileiro. A delicadeza do cenário levou o Ministério da Agricultura a iniciar negociações com empresas de fertilizantes canadenses, buscando evitar uma elevação dos preços internos desses insumos. Um cenário de escassez poderia ser bastante danoso para a economia nacional, prejudicando tanto os níveis de preços quanto a atividade econômica, que já sofre pressão com a queda do salário real.

O mês de fevereiro foi marcado pela continuidade na entrada de investidores estrangeiros na B3, com um volume líquido próximo de R\$ 10 bilhões, movimento inalterado pela guerra entre Ucrânia e Rússia, com uma entrada líquida de aproximadamente R\$ 11 bilhões até meados de março. Esse fluxo de divisas está mantendo o dólar nos menores patamares desde junho de 2021, o que pode ter um efeito benéfico na inflação, visto que torna a importação, principalmente do barril de petróleo e seus derivados, mais barata. Essa entrada de divisas é fruto tanto da bolsa brasileira ser uma das mais descontadas do mundo, principalmente pela associação de alta participação de empresas produtoras de *commodities* e ciclo de alta desses produtos desde 2021. Além disso, com os aumentos sucessivos da taxa Selic,

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

TGAR x indicadores de mercado



o carry trade se tornou mais rentável, aumentando a atratividade do Brasil para o capital especulativo internacional mesmo em um cenário de percepção de risco elevada, tanto no cenário interno quanto externo.

Como se pode ver nos gráficos, o TGAR está no seu auge histórico de *dividend yield* acumulado dos últimos 12 meses, superando tanto o *dividend yield* do IFIX quanto o retorno das NTN-B, títulos públicos indexados a inflação. O título mais apropriado a ser analisado é a NTN-B de 2035, título atrelado ao IPCA de longa duração mais utilizado pelo mercado para análise de ativos imobiliários, visto que a carteira de recebíveis das operações do mercado imobiliário tem prazo de duração de décadas.

Quando se analisa o prêmio de risco, que seria o spread entre o retorno do Fundo e o ativo livre de risco, têm-se um retorno adicional de 5,64% para o TGAR. Se comparado tanto a NTN-B quanto aos outros fundos híbridos (fundos que possuem a mesma classificação Anbima que o TGAR) que compõem o IFIX, o Fundo está perto dos maiores valores de *spread*.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity* alguns eventos merecem destaque: (i) sucesso de vendas no empreendimento Pipa Privilege Ocean, com 91 cotas vendidas no mês, resultado em um VGV vendido de R\$ 2,91 milhões.; (ii) aquisição de duas incorporação verticais localizadas em Goiânia (GO); (iii) comercialização de 24 lotes do empreendimento Jardim Europa; e (iv) venda de 49 unidades do empreendimento Jardim Walniza. Vale destacar também o desempenho da CIPASA/Nova Colorado que, nos últimos meses, tem apresentando um fluxo de vendas crescente, com uma média mensal de 80 unidades vendidas.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 56,62% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 56,62% do PL do Fundo e é composta por 110 empreendimentos, dos quais 95 estão com obras e/ou vendas iniciadas (55,25% do PL) e 15 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (1,37% do PL).

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

O Pérola do Tapajós é um loteamento localizado em Itaituba (PA) que possui 91% da sua área total comercializada e PoC (ver seção glossário) em 87%, o que significa que a maioria da carteira do empreendimento já é reconhecida contabilmente para critérios de distribuição e precificação patrimonial. 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. Em fevereiro foram comercializadas 14 unidades, totalizando um VGV de R\$ 1,13 milhão.

O Residencial Jardim Europa é um dos maiores ativos do Fundo, representando 4,02% do seu patrimônio. O loteamento apresenta um alto percentual de vendas

e de avanço de obras (ambos superiores a 80%) e no mês de fevereiro realizou mais 26 vendas, resultando em um VGV vendido de R\$ 1,89 milhão. Para o referido mês foi realizada uma ação para o controle de inadimplência da carteira, recuperando cerca de R\$ 90 mil em valores em aberto.

O Residencial Cidade Nova II é um loteamento localizado em Imperatriz (MA) que representa 2,26% do patrimônio do Fundo e está em estágio avançado tanto de obras (PoC superior a 80%) quanto de vendas (mais de 70% da área vendável já comercializada), o que possibilita uma carteira de recebíveis recorrente, assim como elevado nível de reconhecimento dos resultados contábeis. Durante o mês foram comercializadas 19 unidades, resultando em um VGV vendido de aproximadamente R\$ 906 mil.

A operação Lotes Alphaville se trata da aquisição direta de 170 lotes pulverizados em 10 empreendimento já lançados e com obras entregues da Alphaville Urbanismo. No consolidado do mês foram comercializadas 9 unidades, o que gerou um VGV vendido de R\$ 1,50 milhão. Desde o início da aquisição das unidades, em setembro de 2021, já foram comercializadas 51 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 10,88 milhões.

O Residencial Cidade Viva Campo Verde, localizado em Campo Verde (MT), possui 582 unidades, das quais 374 já estão vendidas e 152 são unidades a serem disponibilizadas para venda. O loteamento está com 63% da sua área total vendida, com apenas 40 unidades disponíveis para a venda em estoque. Essa demanda por unidades possibilita a manutenção de uma carteira com baixo valor de inelegíveis, assim como um fluxo estável e consolidado de recebíveis proveniente da carteira. As obras do empreendimento seguem avançadas em relação ao número de vendas, fechando o mês de fevereiro em estágio superior a 80%. Por fim, no consolidado mensal do empreendimento, foram comercializadas 15 unidades, o que gerou um VGV vendido de R\$ 1,87 milhões.

CIPASA/Nova Colorado 5,01% 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 20 unidades em fevereiro. No consolidado geral, o desempenho da carteira manteve um fluxo acima da média dos meses anteriores, com 90 vendas realizadas até o fechamento do mês, resultando em um VGV vendido de R\$ 13,60 milhões.

Referente à Nova Colorado S.A. o ativo seguiu apresentando um bom fluxo de vendas no mês, com a comercialização de 80 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 3,80 milhões. O destaque do mês vai para o empreendimento Luar do Norte, que comercializou 20 unidades no consolidado do mês.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 12,68% do PL

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 12,68% do seu PL alocado em 39 séries de CRI, distribuídos em 9 estados, correspondendo ao valor de R\$ 188,11 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI fechou o mês em 11,07% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou fevereiro em 58,06%.

Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 84,47% vendidos e com 84,04% 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 fevereiro, a média aferida foi de 277,20%. 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 fevereiro de 208,37%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 2,77 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente 2,08 vezes maior que o saldo devedor.

Com relação às movimentações da carteira, o mês de fevereiro apresentou:

Aquisição da 586ª Série Sênior do CRI OP Resort, com remuneração de IPCA + 9,00% a.a., onde foi aportado o montante de R\$ 1,75 milhão.

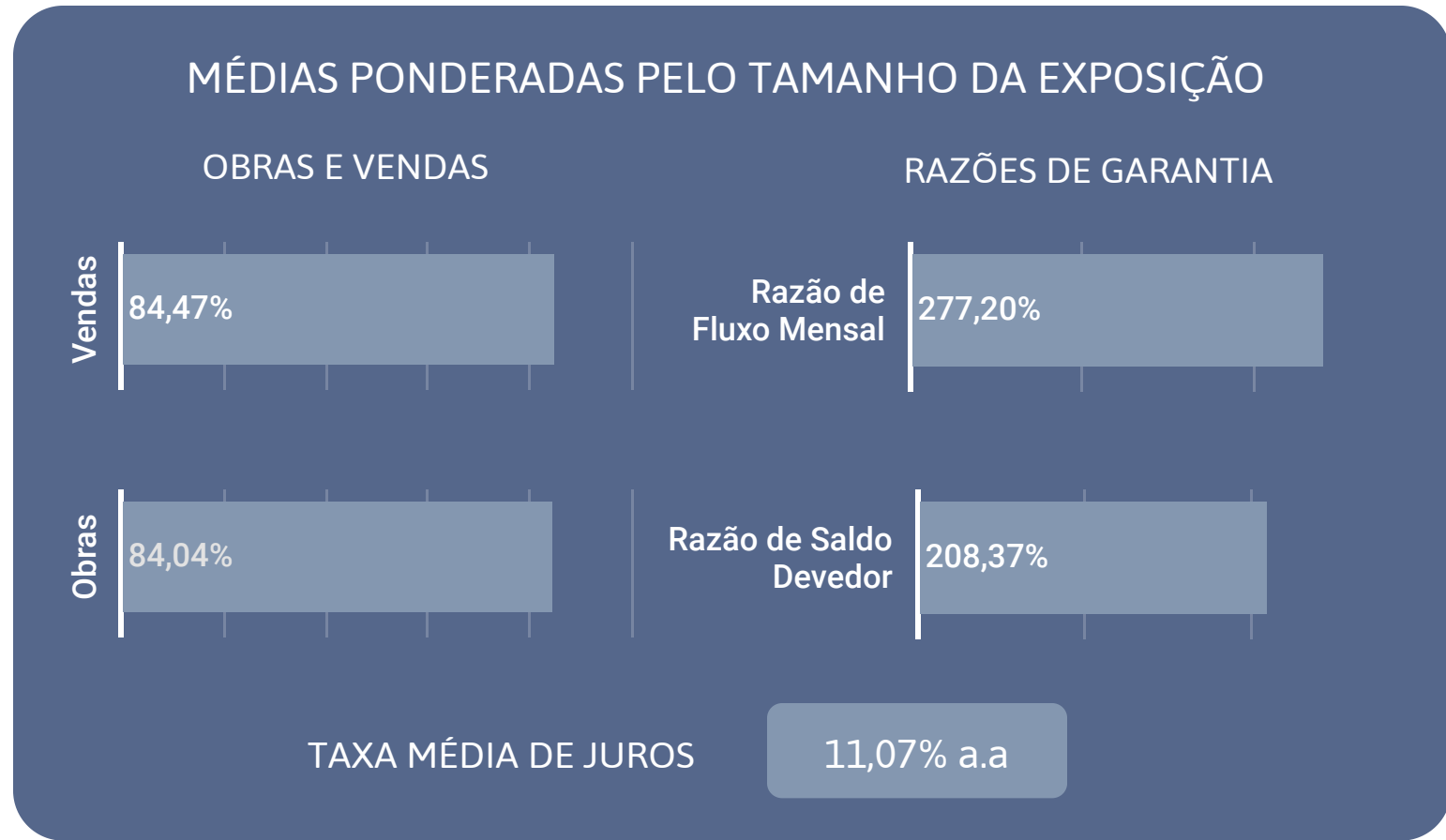
Aquisição da 465ª Série Sênior e 466ª Série Subordinada do CRI Bourbon, com remuneração de IGP-M + 10,00% a.a. e IGP-M + 16,70% a.a. respectivamente, nos quais foi aportado o montante de R\$ 1,66 milhão.

Aquisição da 649ª Série Sênior do CRI Thermas São Pedro, com remuneração de

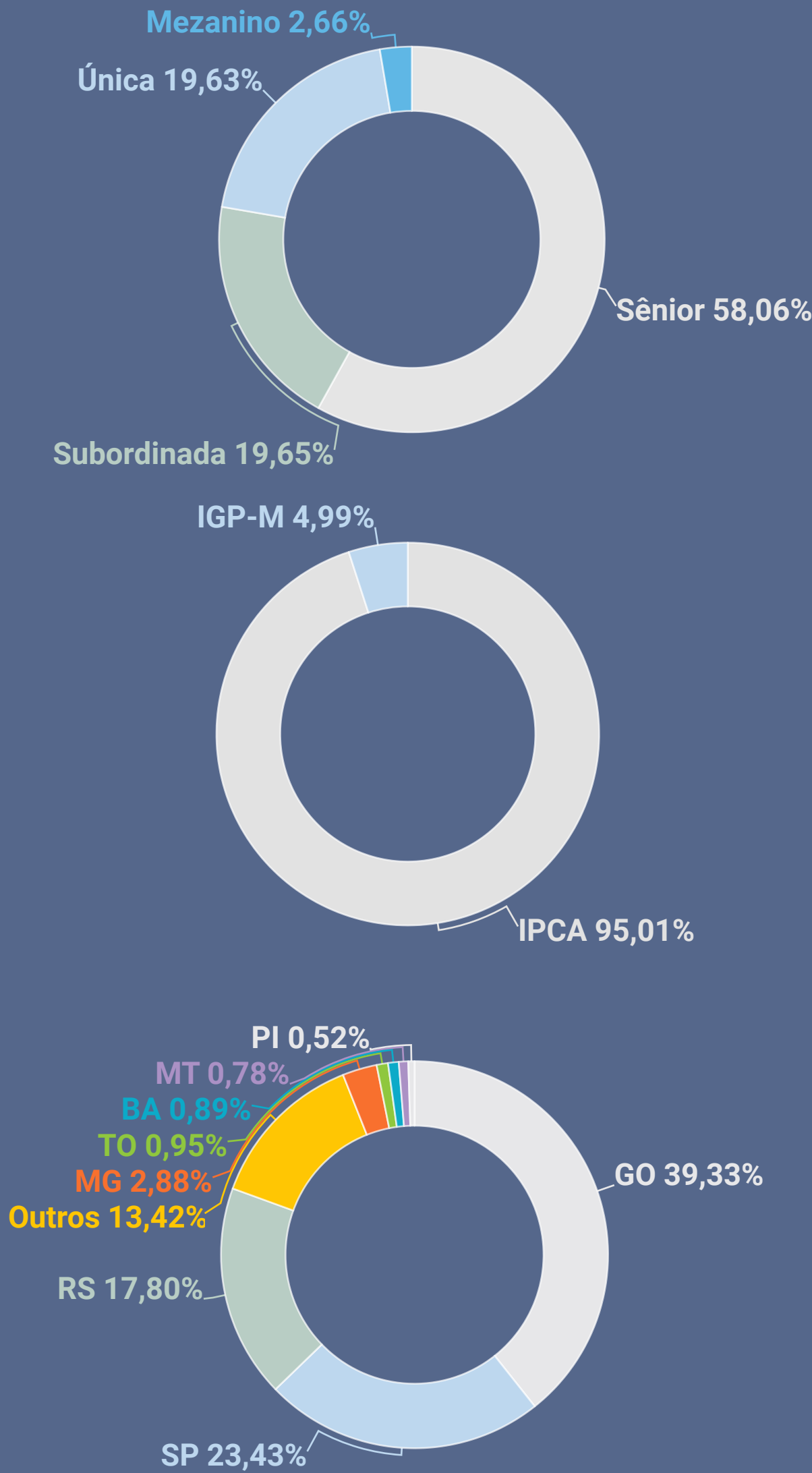
IPCA + 10,00% a.a no qual foi aportado R\$ 1,09 milhão.

Aquisição da 608ª Série Sênior do CRI NG30 com aporte de R\$ 495 mil. A operação está situada em Caldas Novas (GO) e possui remuneração de IPCA + 10,00% a.a.

Por fim, fechando as aquisições do mês de fevereiro tem-se o CRI Mateus Série Única com remuneração de IPCA + 4,70% a.a. no qual foi aportado o valor de R\$ 1,00 milhão. A operação é lastreada em Créditos Imobiliários decorrentes de direitos creditórios decorrentes de contratos de locação do Mateus Supermercados. Como garantia, foram pactuadas: (i) alienação fiduciária na modalidade de fiança; (ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios; e (iii) alienação fiduciária de imóveis.



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Shopping Center 3,14% do PL

O segundo mês do ano seguiu apresentando resultados positivos para o ativo. Como destaque vale enfatizar o início das obras das instalações de uma das lojas âncoras do shopping, que deverá gerar um impacto considerável na quantidade de pessoas visitando o local, e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Valparaíso, que dentre os diversos serviços que irá prestar aos cidadãos, terá uma unidade do Senac e Procon.

Em relação ao número de passantes, houve 57.637 pessoas no consolidado do mês (30% a mais em comparação ao mesmo período de 2021), gerando uma média diária de aproximadamente 2.050 pessoas. O número crescente de passantes no empreendimento é reflexo do trabalho realizado nos últimos meses (*happy hours*, âncoras e melhorias na estrutura do ativo).

Ativos de bolsa 6,87% do PL

Conforme mencionado na parte Cenário Macroeconômico, o referido cenário levou a uma queda 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 FII's: (i) RBR Rendimentos *High Grade* (RBRR11) (0,51% 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) (0,52

do PL do Fundo); (vi) Riza Arctium (ARCT15) (0,51% do PL do Fundo); (vii) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,47% 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 fevereiro/22, investe em CRI's *High Grade* com *rating* RBR mínimo; (ii) posição tática, que investe em CRI's com taxas abaixo da carteira *Core* mas com potencial de ganho de capital no médio/curto prazo, e FII's de crédito com desconto frente ao valor patrimonial; e, em menor percentual, (iii) Liquidez. O DY do fundo em fevereiro foi de 1,10%, que em termos anualizados representa 14,03%

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 fevereiro foi de 0,69% que, em termos anualizados, representa 8,56%.

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 (59,9%) e IGP-M (37,5%). O *dividend yield* mensal em fevereiro foi de 0,72%, enquanto este mesmo dado anualizado atingiu 9,01%.

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 opera-

-ções 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 janeiro, 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 fevereiro foi de 1,23%, ou 15,80% anualizado.

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 (97,8% - fev/22), mas possui outros dois indexadores, em menor proporção, o IGP-M e a Selic. O fundo encerrou o mês de fevereiro com Patrimônio Líquido de R\$ 6,89 bilhão e apresentou em fevereiro um *dividend yield* de 1,05% que, em termos anualizados, representa 13,35%.

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 fevereiro um DY de 1,39%. Anualizado, o valor corresponde a 18,00% a.a..

O HGIC11 é um fundo de investimento imobiliário de recebíveis gerido pela HGI Capital. No fechamento de janeiro/22 a carteira de ativos de crédito do fundo possuía taxa média de IPCA + 11,69%, com duration de 2,95 anos e LTV médio da carteira de 47,76%. O fundo apresentou em fevereiro/22 um DY de 1,05%, anualizado o valor corresponde a 13,39% a.a..

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Equity Multipropriedade 5,76% do PL

Essa classe de ativos é composta por seis empreendimentos, sendo os quatro primeiros já lançados e os demais 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).

Como destaque do mês vale enfatizar o sucesso de vendas no empreendimento Pipa *Privilege Ocean* com a comercialização de 91 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 2,92 milhões. A crescente nas vendas do empreendimento é reflexo da inauguração do novo estande do empreendimento e da troca da equipe de vendas.

Dando continuidade aos destaques, no consolidado do mês foi realizada a comercialização de 345 cotas no Aqualand Suíts, gerando um VGV vendido de R\$ 13,69 milhões. Por fim, em fevereiro foram iniciadas novas estratégias de comercialização no empreendimento Reserva Pirenópolis, sendo as principais: (i) abertura de uma sala *off-site em Brasília e um ponto de captação em Goiânia*; e (ii) campanhas de tráfego para atração e retenção de *leads* qualificados. Com essas estratégias a gestão visa melhorar o desempenho de vendas do ativo.

Incorporações (inclui *landbank*) 12,67% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 33 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que dezesseis projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

As unidades imobiliárias dessa classe possuem ticket médio mais elevado que de loteamentos, o que possibilita maiores valores de vendas com a comercialização de poucas unidades. Entre os destaques do mês tem-se: (i) Parque dos Ingleses Londres, com a venda de 6 unidades, gerando um VGV

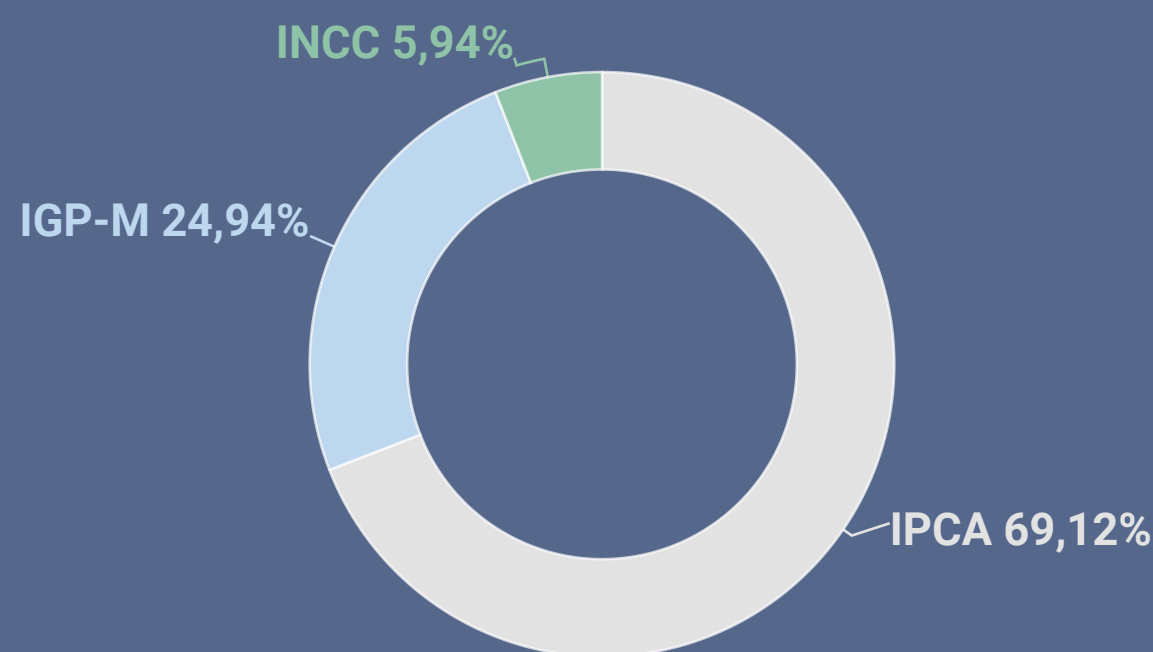
vendido de R\$ 2,15 milhões; (ii) 6 unidades vendidas no Tempus, resultando em um VGV vendido de R\$ 2,37 milhões; e (iii) 5 vendas no ativo Gran Life, resultando em um VGV vendido de R\$ 1,82 milhão.

Conforme mencionado no início deste relatório, no mês de fevereiro entraram dois novos ativos para a classe de incorporações. O primeiro ativo é o Villa Rosa, incorporação vertical localizada em Goiânia (GO), em estágio final de aprovação e lançamento previsto para abril desse ano. O ativo possui 260 unidades, com *ticket* médio de aproximadamente R\$ 250 mil, e VGV de R\$ 62 milhões.

A segunda operação é o Aeroviário, incorporação vertical localizada em Goiânia (GO), também em estágio final de aprovação, com lançamento previsto para junho de 2022. O ativo possui 148 unidades com *ticket* médio de aproximadamente R\$ 300 mil, e um VGV de R\$ 48 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

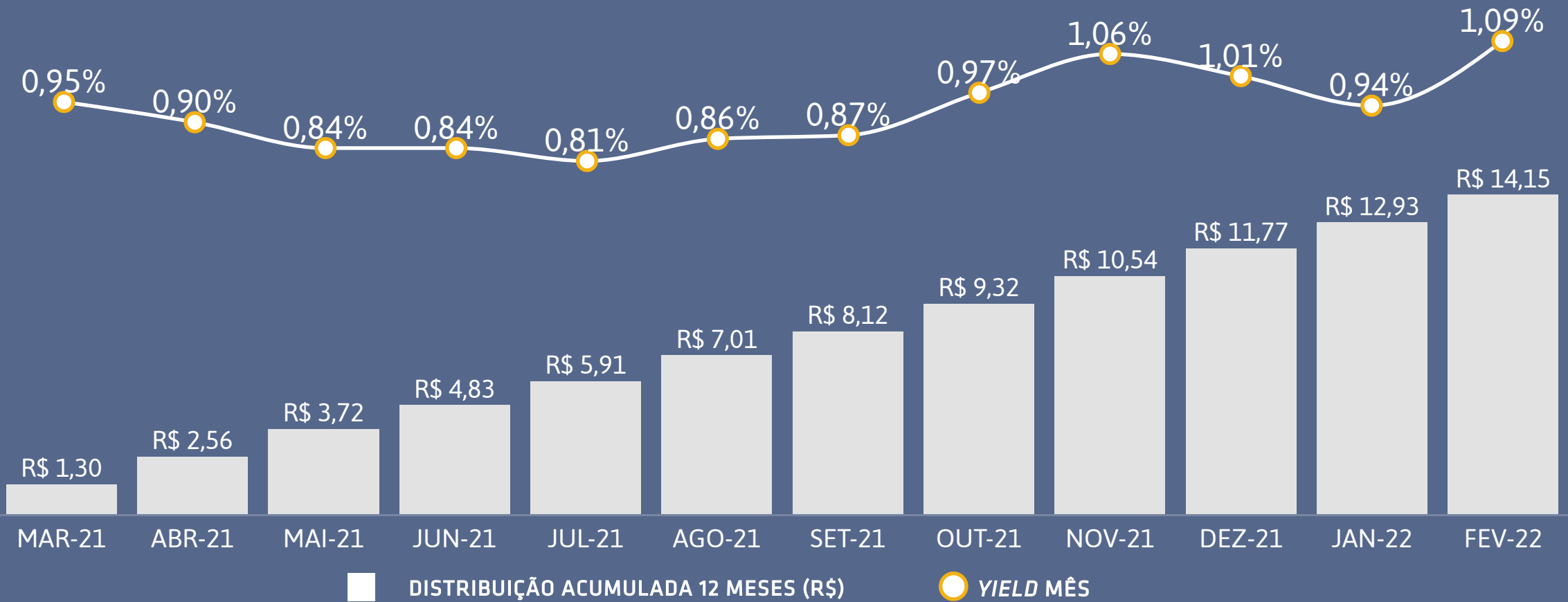
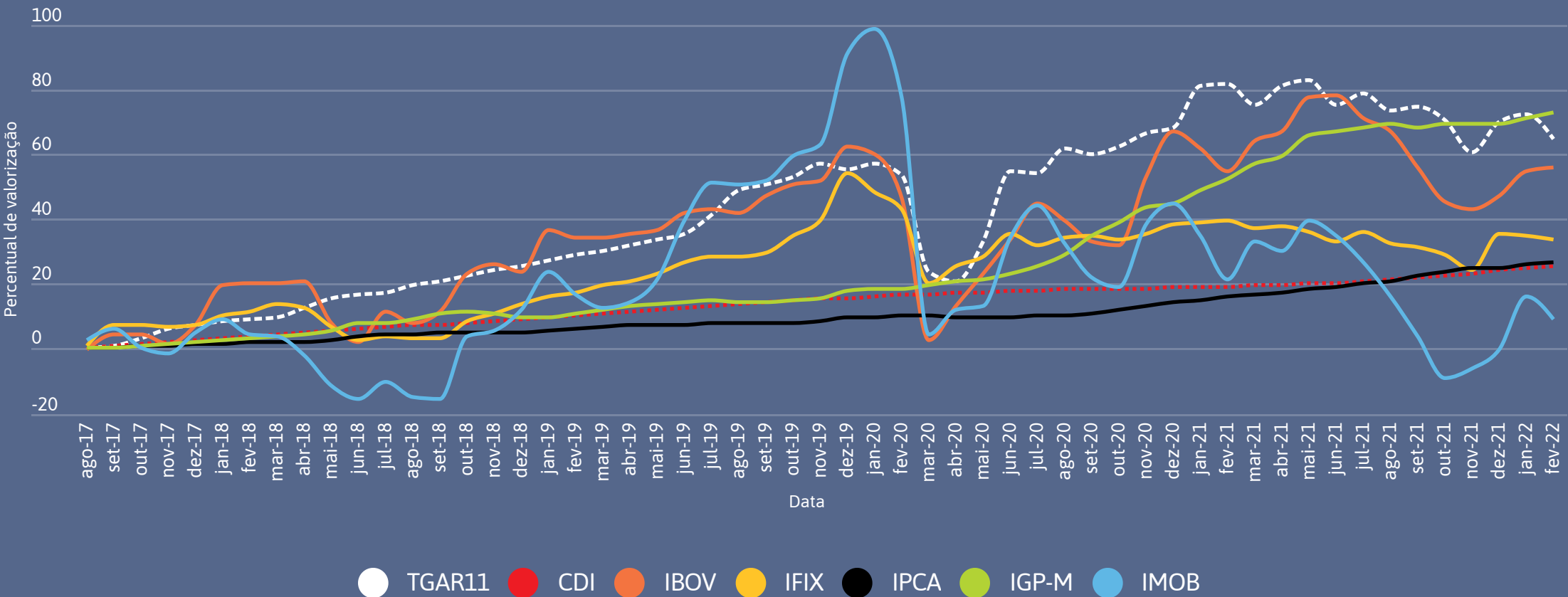
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -7,92% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de -8,92%. Foi distribuído no mês R\$ 1,22 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 1,09%, ou 144,14% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
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
fev/22	R\$ 112,10	R\$ 110,88	R\$ 131,86	R\$ 1,22	R\$ 1.267.802.950

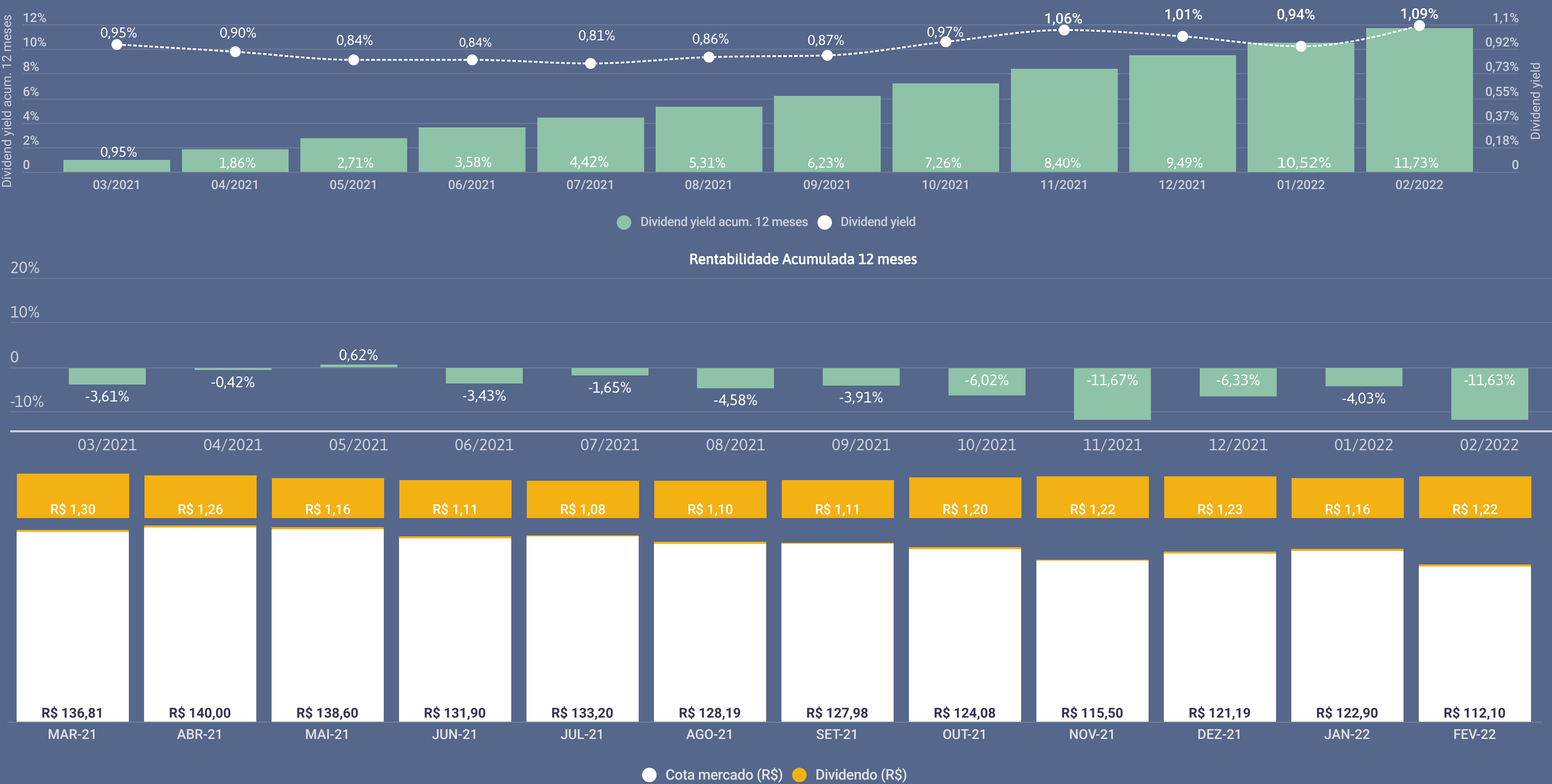
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	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%	-7,92%											-5,66%	62,07%
% DO CDI	334,69%	-											-	171,89%

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



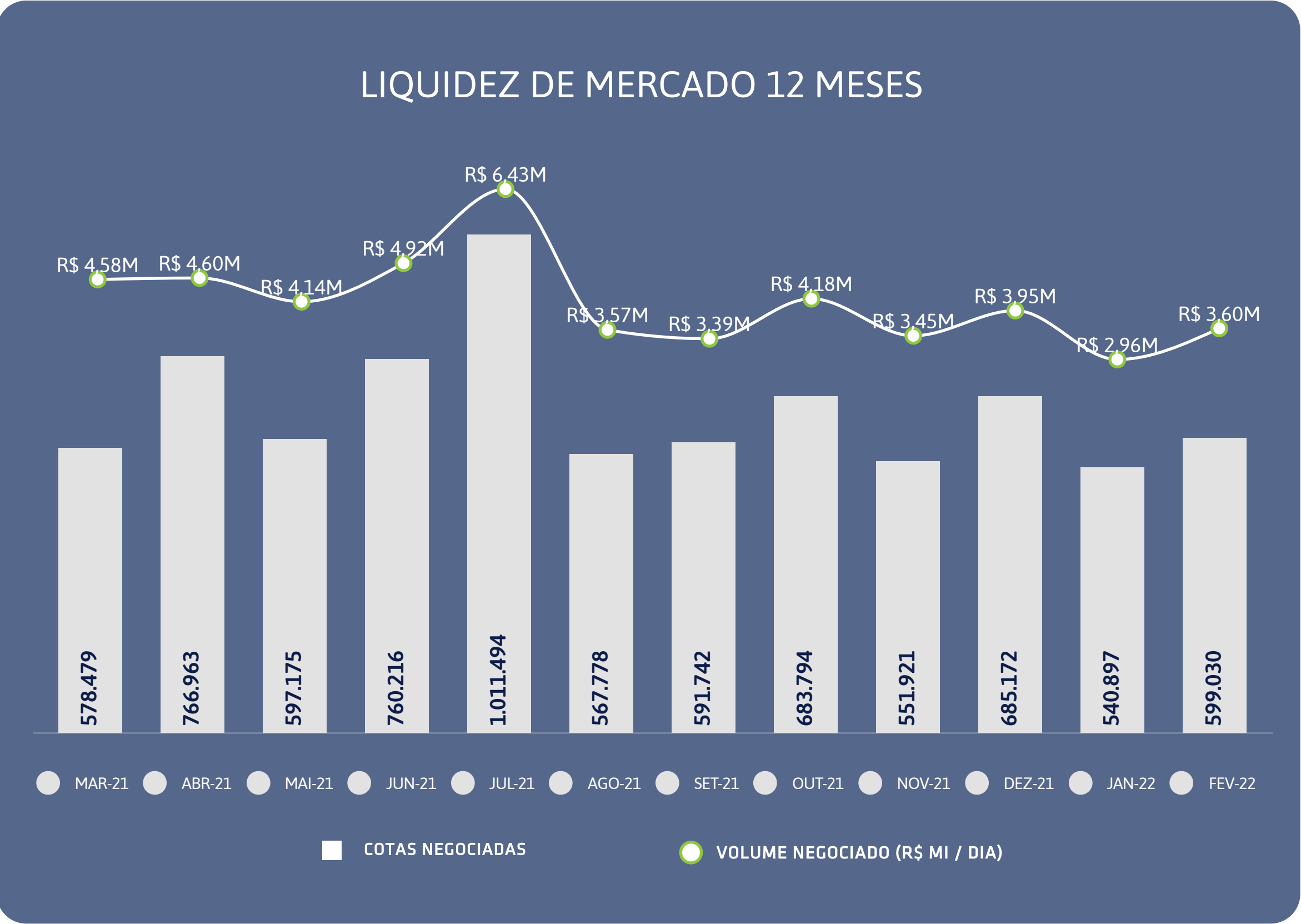
RENTABILIDADE



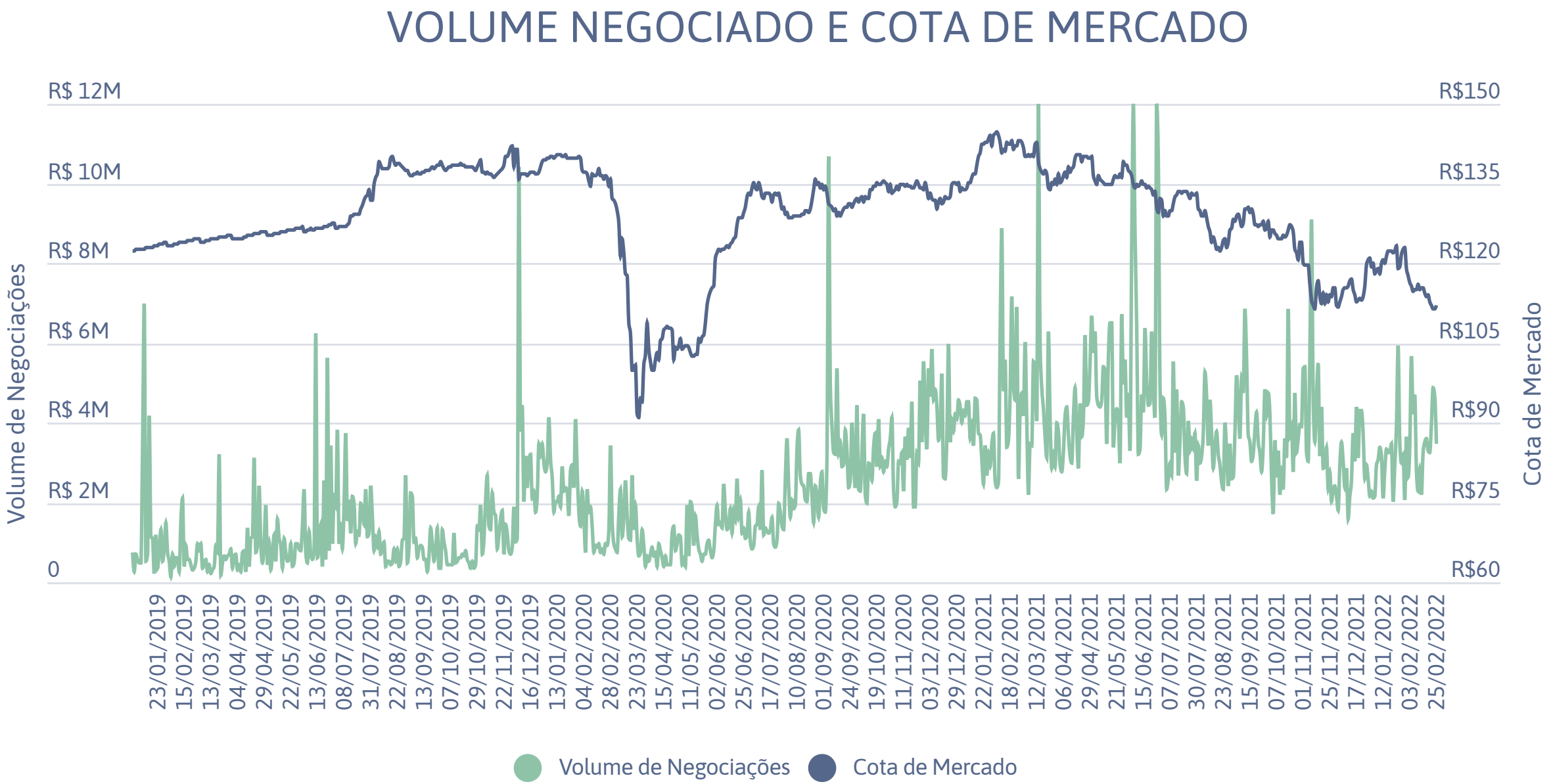
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 81.126 investidores ao final de fevereiro. Isso representa uma elevação de cerca de 0,25% frente ao mês anterior e um aumento de 40,29% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de fevereiro houve movimentação de R\$ 68,56 milhões, com média de R\$ 3,60 milhões por dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
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%
FEV-22	11.309.572	81.126	R\$ 68.560.015	R\$ 3.608.422	5,3%	100%



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 15,02 milhões no mês de fevereiro. As receitas somaram R\$ 16,83 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,81 milhão.

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 Resultado ¹	Dez-2021	Jan-2022	Fev-2022	2021/2	2022/1
1. Total de Receitas	25.583.842	15.961.958	16.833.916	111.872.124	32.795.874
1.1 CRI	4.980.600	2.442.583	2.908.957	15.799.701	5.351.540
1.2 Recebíveis Loteamentos	225.700	508.700	165.950	1.298.688	674.650
1.3 Imóveis para renda**	34.952	34.952	-	215.566	34.952
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	19.312.822	11.734.963	12.928.948	86.370.835	24.663.911
1.6 Equity PCVA ²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	-	600.000	224.486	-	824.486
1.9 Fundos de Renda Fixa	710.248	273.908	226.013	6.824.183	499.921
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	319.521	366.852	379.562	839.404	746.414
1.11 Reembolso	-	-	-	523.748	-
2. Total de Despesas	-19.672.445	-1.826.242	-1.812.239	-29.360.536	-3.638.481
2.1 Taxa de Administração	-124.494	-142.607	-136.482	-854.417	-279.089
2.2 Taxa de Gestão	-1.225.234	-1.415.515	-1.418.696	-6.886.400	-2.834.211
2.3 Performance 2021	-17.856.757	-	-	-17.856.757	-
2.4 Comissão	-26.908	-53.741	-13.321	-284.509	-67.062
2.5 Outras Taxas/Despesas	-439.051	-214.379	-243.740	-3.478.453	-458.119
3. Resultado – Caixa	5.911.397	14.135.716	15.021.677	82.511.588	29.157.393
4. Rendimento Distribuído	13.797.677	13.119.103	13.797.677	78.488.427	22.619.143

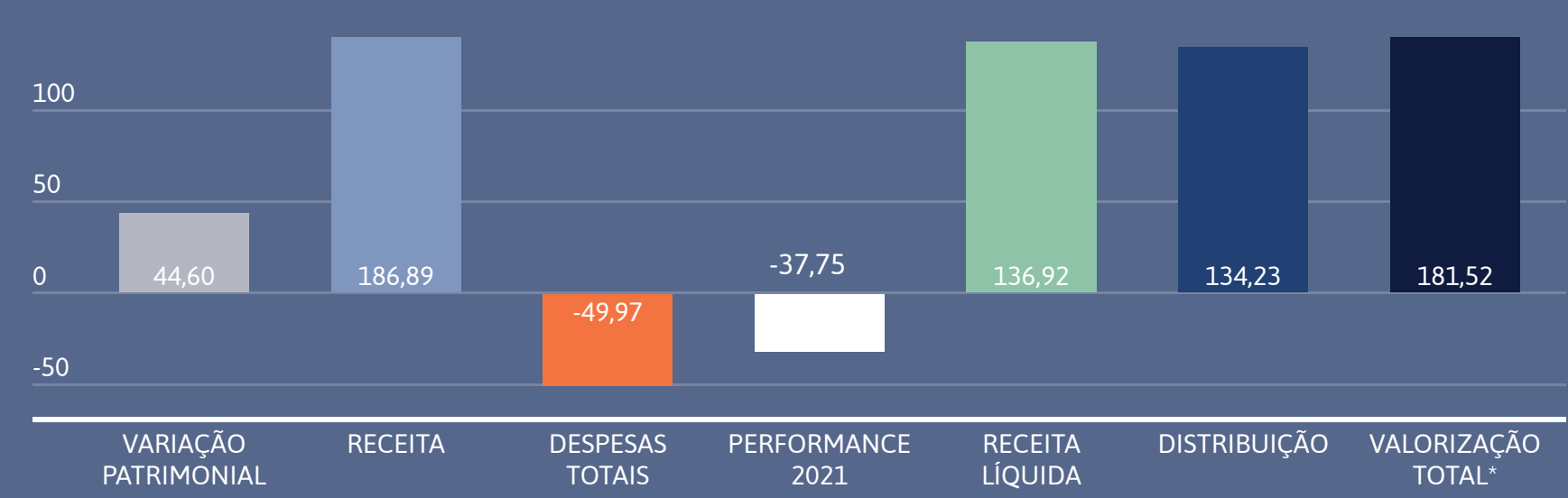
¹Não Auditado.

²Programa Casa Verde e Amarela.

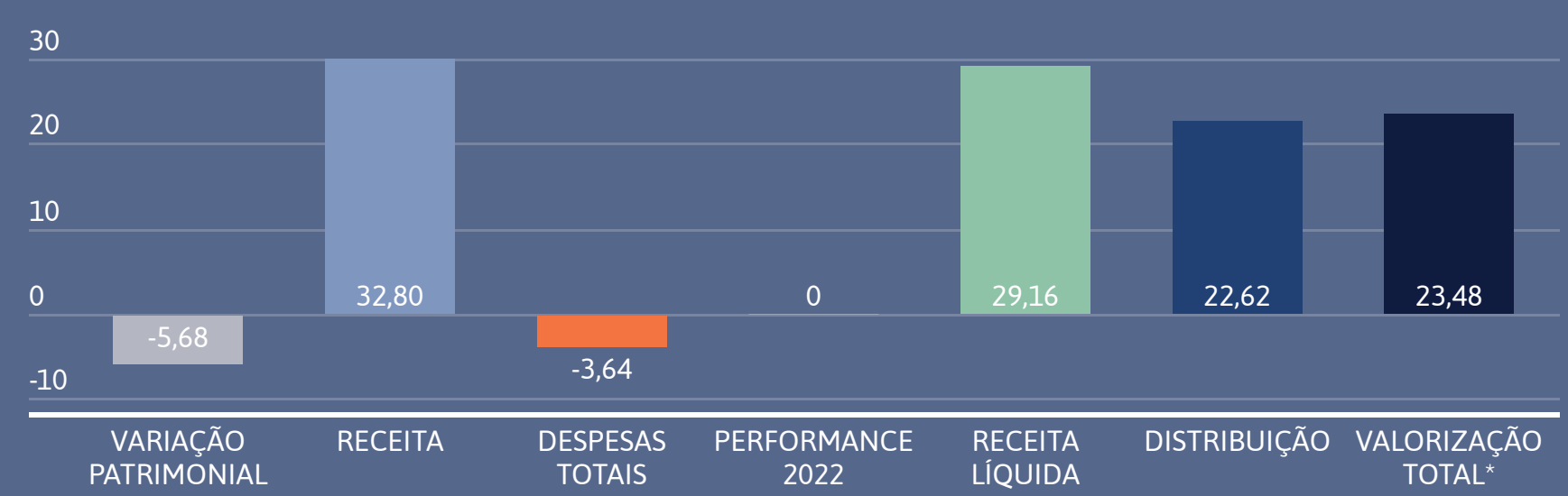
*Tributação: Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20%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

** Valores não recebidos mediante questões operacionais, será realizado o pagamento retroativo.

DETALHAMENTO RESULTADO - 2021 (R\$ MILHÃO)



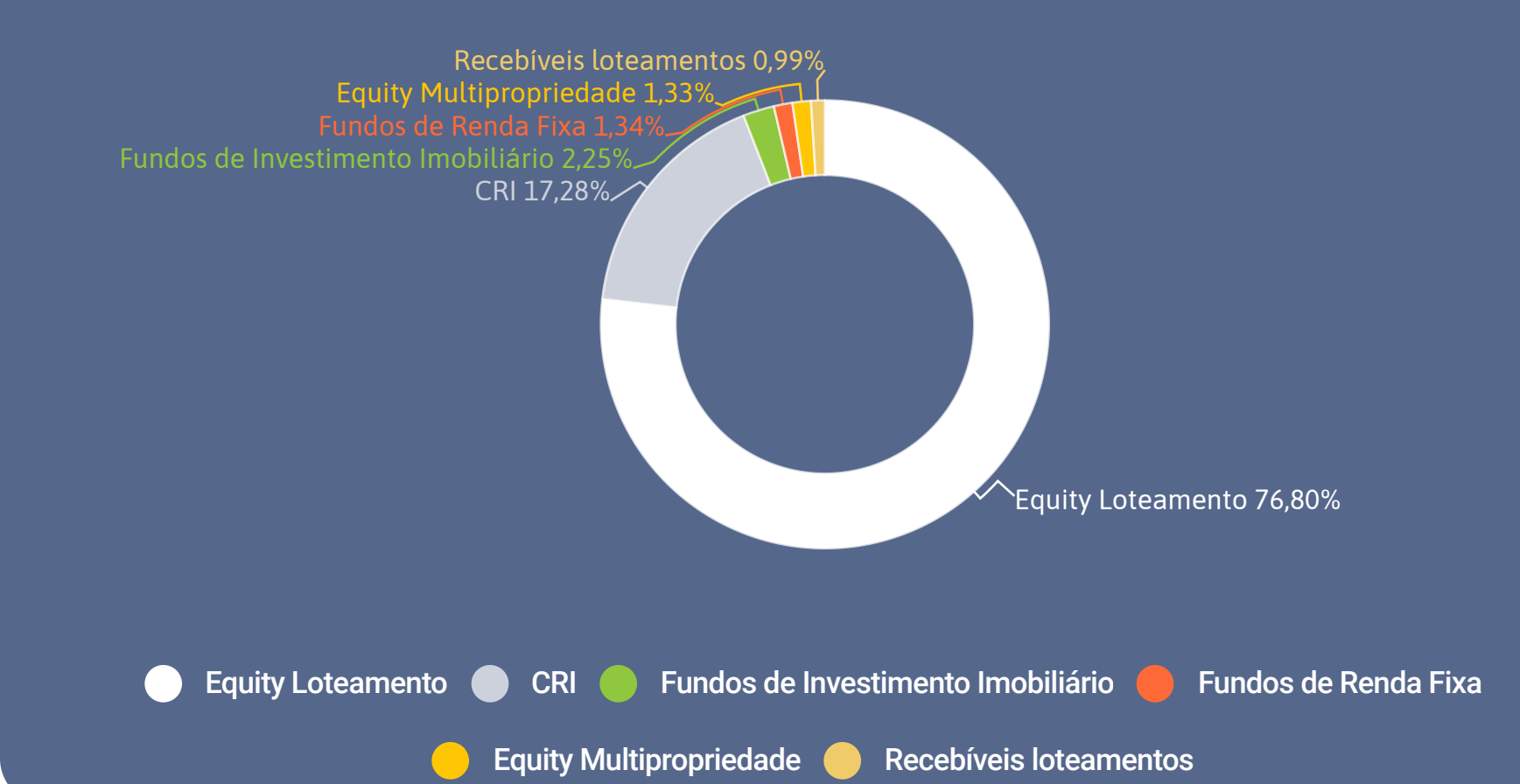
DETALHAMENTO RESULTADO - 2022 (R\$ MILHÃO)



*Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - fevereiro 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)

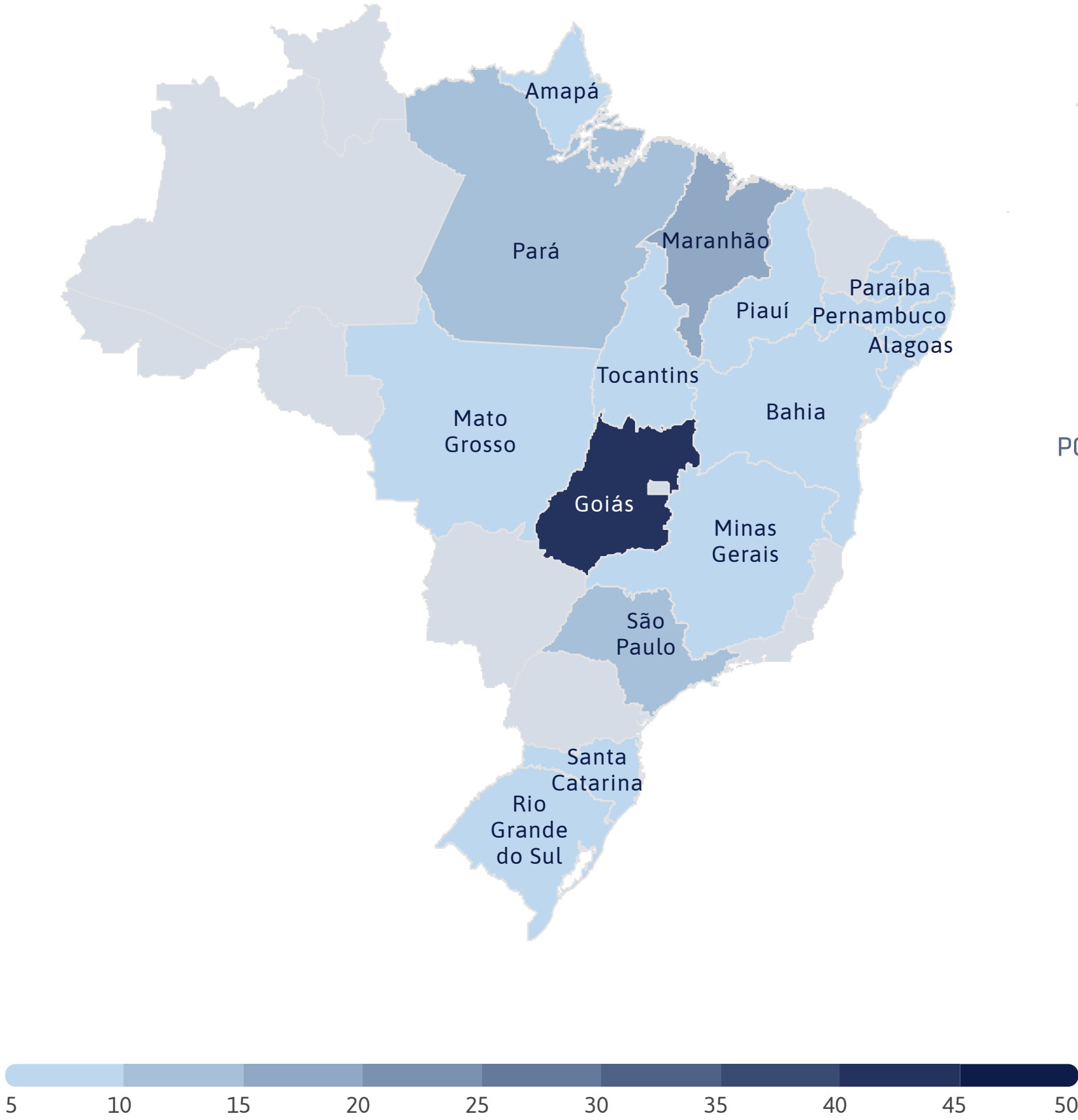
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

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).

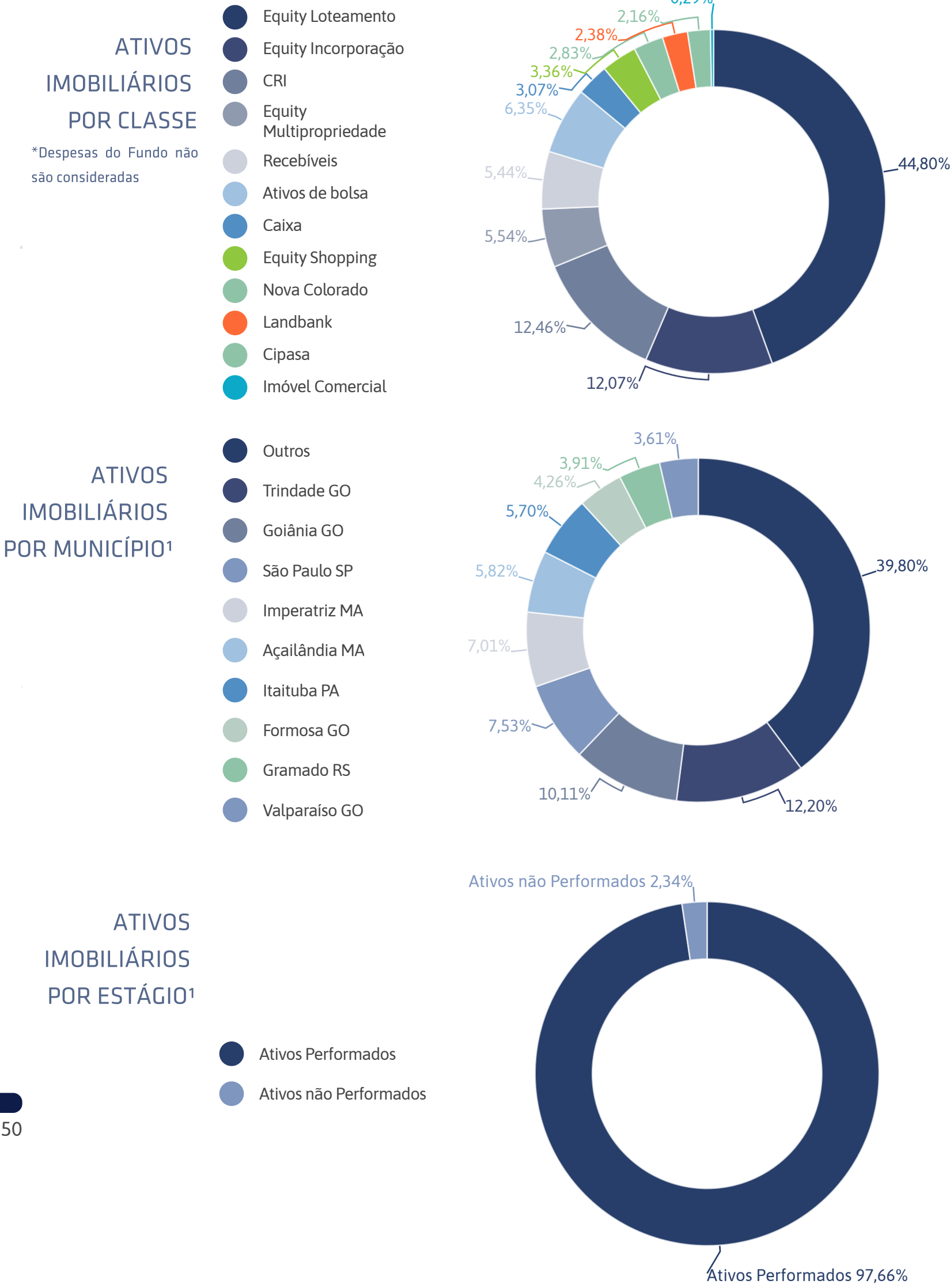
Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem 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

PORTFÓLIO		ATIVOS DE CRÉDITO - CRI				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	TERRA SANTA	Trindade (GO)	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 25.626.311,80	1,73%	N/A	🟢	176,7% (>130%)	🟢	47,1%	🟢	3,63	93,1%	100,0%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 12.696.663,29	0,86%	500,3% (>115%)	🟢	246,6% (>115%)	🟢	36,0%	🟢	2,76	93,7%	100,0%
3	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 11.398.719,58	0,77%	N/A	🟢	127,1% (>130%)	🟡	40,7%	🟢	3,63	91,3%	75,2%
4	TERRA SANTA	Trindade (GO)	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 10.938.851,66	0,74%	N/A	🟢	129,7% (>130%)	🟡	64,2%	🟡	3,51	93,1%	100,0%
5	HANEI	São Paulo (SP)	161ª/163ª/165ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.392.182,17	0,70%	N/A	🟢	120,3% (>110%)	🟢	47,2%	🟢	3,56	80,6%	66,8%
6	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.327.053,64	0,70%	109,5% (>110%)	🟡	174,1% (>130%)	🟢	56,7%	🟢	5,18	100,0%	97,4%
7	ASPAM	Goiânia (GO)	259ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.316.343,53	0,70%	151,3% (>110%)	🟢	154,7% (>130%)	🟢	41,5%	🟢	3,67	N/A	8,8%
8	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 9.732.112,36	0,66%	277,2% (>120%)	🟢	433,0% (>120%)	🟢	19,4%	🟢	1,40	94,6%	100,0%
9	CEMARA II	Hortolân. e Várzea (SP)	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.108.911,03	0,61%	146,2% (>120%)	🟢	144,6% (>120%)	🟢	61,6%	🟡	4,22	95,6%	97,8%
10	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191ª e 193ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 8.877.496,92	0,60%	530,6% (>120%)	🟢	241,6% (>120%)	🟢	21,3%	🟢	4,00	64,7%	53,5%
11	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 8.379.503,08	0,57%	164,9% (>130%)	🟢	247,5% (>130%)	🟢	18,9%	🟢	1,51	73,4%	100,0%
12	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 8.304.658,95	0,56%	111,7% (>130%)	🟡	169,5% (>130%)	🟢	27,6%	🟢	1,44	73,4%	100,0%
13	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.783.673,15	0,46%	280,7% (>130%)	🟢	112,2% (>100%)	🟢	56,0%	🟢	1,95	73,4%	100,0%
14	TERRASSA	Itajaí (SC)	159ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.147.370,18	0,41%	N/A	🟢	197,4% (>130%)	🟢	38,0%	🟢	2,81	87,0%	57,2%
15	TORRE SANTORO	Belém (PA)	231ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.184.439,44	0,35%	N/A	🟢	475,9% (>130%)	🟢	12,2%	🟢	3,27	52,0%	53,8%
16	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 4.995.356,78	0,34%	204,4% (>120%)	🟢	303,8% (>120%)	🟢	27,7%	🟢	1,38	94,6%	100,0%
17	GVI	Gramado (RS)	575ª/576ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 4.277.321,62	0,29%	732,7% (>110%)	🟢	256,7% (>110%)	🟢	32,1%	🟢	2,34	82,9%	87,3%
18	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.827.269,72	0,26%	390,4% (>120%)	🟢	261,3% (>120%)	🟢	26,2%	🟢	3,42	87,2%	99,5%
19	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1ª	IPCA	16,00%	Única	R\$ 2.976.451,41	0,20%	N/A	🟢	111,2% (>130%)	🟡	84,7%	🟡	4,03	75,7%	100,0%
20	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.607.872,56	0,18%	83,9% (>110%)	🟡	137,8% (>130%)	🟢	71,6%	🟡	4,51	100,0%	97,4%
21	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192ª/194ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.836.342,85	0,12%	410,8% (>120%)	🟢	195,8% (>120%)	🟢	26,7%	🟢	3,88	64,7%	53,5%
22	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.779.317,00	0,12%	N/A	🟢	278,6% (>110%)	🟢	37,6%	🟢	6,28	84,6%	100,0%
23	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.777.699,65	0,12%	194,8% (>115%)	🟢	250,0% (>115%)	🟢	21,9%	🟢	2,32	79,9%	100,0%
24	OP RESORT	Porto Seguro (BA)	586ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.674.032,13	0,11%	154,8% (>110%)	🟢	176,1% (>110%)	🟢	49,8%	🟢	2,50	93,8%	100,0%
25	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.595.937,49	0,11%	234,8% (>120%)	🟢	180,8% (>120%)	🟢	37,9%	🟢	3,13	87,2%	99,5%
26	THERMAS SÃO PEDRO	São Pedro (SP)	649ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 1.010.405,18	0,07%	166,3% (>115%)	🟢	201,7% (>110%)	🟢	26,8%	🟢	3,00	41,8%	42,7%
27	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 987.290,55	0,07%	272,0% (>120%)	🟢	328,3% (>120%)	🟢	18,6%	🟢	2,80	94,6%	100,0%
28	BOURBON	Foz /Atibaia (PR&SP)	465ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 958.995,09	0,06%	442,5% (>120%)	🟢	705,9% (>120%)	🟢	17,9%	🟢	0,90	N/A	N/A
29	MATEUS	N/A	212ª	IPCA	4,70%	Única	R\$ 910.399,12	0,06%	N/A	🟢	N/A	🟢	N/A	🟢	4,82	N/A	N/A
30	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 906.475,21	0,06%	440,9% (>130%)	🟢	425,9% (>130%)	🟢	19,8%	🟢	4,31	95,2%	100,0%
31	BOURBON	Foz /Atibaia (PR&SP)	466ª	IGP-M	16,70%	Subordinada	R\$ 651.989,17	0,04%	257,4% (>120%)	🟢	376,6% (>120%)	🟢	33,6%	🟢	0,90	N/A	N/A
32	UNIÃO DOS LAGOS	Campo N. do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 554.691,78	0,04%	293,7% (>130%)	🟢	293,5% (>130%)	🟢	28,7%	🟢	4,05	95,2%	100,0%
33	NG30	Caldas Novas (GO)	608ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 479.930,16	0,03%	109,2% (>120%)	🟡	157,7% (>120%)	🟢	49,2%	🟢	3,30	81,0%	100,0%
34	CEMARA II	Hortolân. e Várzea (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 85.781,69	0,01%	128,5% (>120%)	🟢	129,4% (>120%)	🟢	68,8%	🟡	3,83	95,6%	97,8%
Total					11,07%		R\$ 188.107.849,94	12,68%	277,20%		208,37%¹		40,53%		3,20	84,47%	84,04%

*Percentual financeiro de obras, não se refere a PoC (ver glossário).



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
35	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,34%	1,57%	●	1,28%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 69.275.677	95%	●	95%	100%	●	95%
36	Pêrola do Tapajós	Itaituba PA	4,06%	1,33%	●	1,79%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 66.966.173	100%	●	91%	100%	●	87%
37	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,02%	1,20%	●	0,98%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 124.351.277	65%	●	80%	65%	●	82%
38	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,46%	2,10%	●	1,74%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 22.477.696	90%	●	100%	100%	●	100%
39	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,80%	1,12%	●	1,57%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 46.795.882	70%	●	65%	100%	●	100%
40	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,66%	0,79%	●	0,92%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 99.707.465	71%	●	63%	59%	●	69%
41	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,26%	1,64%	●	1,34%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 59.902.686	59%	●	73%	70%	●	81%
42	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,90%	1,29%	●	0,89%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 6.993.442	94%	●	93%	70%	●	76%
43	Residencial Laguna	Trindade GO	1,80%	0,90%	●	1,38%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 19.210.990	100%	●	100%	92%	●	99%
44	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,73%	1,43%	●	1,58%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 31.618.316	98%	●	79%	100%	●	100%
45	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	1,70%	0,67%	●	0,61%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 14.249.013	90%	●	99%	100%	●	97%
46	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,60%	1,90%	●	1,89%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 26.738.276	80%	●	76%	100%	●	100%
47	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,57%	1,35%	●	1,15%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 12.800.453	15%	●	35%	20%	●	24%
48	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,50%	1,41%	●	1,26%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 8.146.586	76%	●	78%	50%	●	66%
49	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,48%	1,40%	●	1,37%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 36.454.669	70%	●	63%	60%	●	81%
50	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,43%	1,37%	●	1,00%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 32.969.030	46%	●	41%	88%	●	94%
51	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,40%	1,43%	●	1,00%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 9.537.903	58%	●	68%	70%	●	86%
52	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	1,11%	1,44%	●	1,51%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 66.453.756	40%	●	38%	7%	●	24%
53	Parque da Mata	Hidrolândia GO	1,00%	1,17%	●	1,00%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 10.271.705	50%	●	68%	20%	●	33%
54	Lotes Alphaville	Pulverizado	0,90%	1,27%	●	1,12%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 7.932.264	33%	●	49%	100%	●	100%
55	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,70%	1,04%	●	1,17%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 8.597.623	90%	●	66%	100%	●	100%
56	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,58%	1,54%	●	1,37%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 29.536.381	13%	●	11%	2%	●	3%
57	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,50%	1,41%	●	1,47%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 33.715.655	60%	●	67%	100%	●	100%
58	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			44,80%	1,36%		1,31%	R\$ 662.955.949		R\$ 842.206.569	74,47%		76,28%	78,42%		82,60%

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
59	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,14%	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
60	Alphaville SA	AVLL3	3,95%	1.810.850
61	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,52%	75.105
62	RBR High Grade	RBRR11	0,51%	75.689
63	Riza Arctium Real Estate	ARCT15	0,51%	75.000
64	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,47%	61.422
65	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,40%	76.282
66	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,27%	57.411
67	Riza Terrax	RZTR11	0,22%	31.896
68	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,04%	440
	Total		6,87%	2.264.095

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
69	Harmonia	São Paulo SP	2,26%	0,87%	●	0,97%	R\$ 4.851.671	●	R\$ 4.851.671	82%	●	82%	54%	●	54%
70	Autem	São Paulo SP	2,14%	0,87%	●	0,96%	R\$ 762.472	●	R\$ 762.472	100%	●	100%	83%	●	83%
71	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	1,20%	1,85%	●	2,98%	R\$ 9.569.327	●	R\$ 11.043.506	63%	●	75%	60%	●	70%
72	Nord	São Paulo SP	0,70%	0,87%	●	0,95%	R\$ 561.727	●	R\$ 561.727	77%	●	77%	76%	●	76%
73	Talk Marista	Goiânia GO	0,70%	2,10%	●	2,09%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 3.817.467	54%	●	61%	30%	●	37%
74	Gran Life	Anápolis GO	0,67%	1,72%	●	1,68%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	30%	●	27%	10%	●	19%
75	Pod	São Paulo SP	0,53%	0,87%	●	0,96%	R\$ 251.149	●	R\$ 251.149	94%	●	94%	91%	●	91%
76	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,49%	2,01%	●	1,70%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 3.117.926	80%	●	91%	1%	●	3%
77	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,48%	2,23%	●	2,87%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 1.947.691	66%	●	75%	83%	●	59%
78	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,40%	2,01%	●	1,61%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 2.092.935	100%	●	60%	50%	●	65%
79	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,38%	2,89%	●	2,50%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 7.843.743	65%	●	80%	0%	●	0%
80	Tempus Palme	Goiânia GO	0,36%	2,14%	●	1,98%	R\$ 4.088.834	●	R\$ 4.621.049	40%	●	50%	4%	●	6%
81	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,35%	1,30%	●	1,10%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 8.370.503	33%	●	47%	8%	●	12%
82	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,30%	1,47%	●	1,20%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 3.745.229	35%	●	47%	20%	●	23%
83	Soho Bueno	Goiânia GO	0,26%	1,30%	●	2,00%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 2.688.882	60%	●	60%	18%	●	23%
84	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,23%	1,40%	●	1,80%	R\$ 2.835.693	●	R\$ 2.846.553	38%	●	47%	0%	●	0%
85	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,17%	1,94%	●	1,70%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 11.087.349	40%	●	61%	3%	●	7%
86	Ventura	São Paulo SP	0,16%	0,87%	●	0,96%	R\$ 835.367	●	R\$ 835.367	96%	●	96%	51%	●	51%
87	Petra Living	Sorocaba SP	0,07%	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 1.593.802	15%	●	14%	0%	●	0%
88	Max Buriti	Goiânia GO	0,00%	1,49%	●	1,49%	R\$ 5.821.049	●	R\$ 5.821.049	0%	●	0%	0%	●	0%
Total			11,85%	1,40%		1,55%	R\$ 134.343.297		R\$ 133.584.238	72,29%		75,12%	49,33%		51,34%



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	-		-	-		-
89	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%		56%	85%		95%
90	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-		-	75%		88%	100%		100%
91	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%		99%	100%		100%
92	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
93	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%		98%	100%		100%
94	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%		99%	100%		100%
95	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%		100%	100%		100%
96	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
97	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%		88%	100%		100%
98	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%		98%	100%		100%
99	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
100	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	50%		47%	100%		100%
101	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%		89%	100%		100%
102	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%		99%	100%		100%
103	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%		89%	100%		100%
104	Parque Alvorada Marília	Marília SP	-	-		-	-		-	90%		58%	100%		100%
105	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%		68%	100%		100%
106	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%		95%	100%		100%
107	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		91%	100%		100%
108	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%		98%	100%		100%
109	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
110	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
111	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%		100%	100%		100%
112	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%		96%	100%		100%
113	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
114	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%		100%	100%		100%
115	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
116	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%		98%	100%		100%
117	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
118	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%		99%	100%		100%
119	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
120	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
121	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	97%	100%	●	100%
122	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	92%	100%	●	100%
123	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	39%	35%	●	92%
124	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
125	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
126	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	95%	100%	●	100%
127	Granja Viana	Carapicuíba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
128	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
129	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
130	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
131	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						
132	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
133	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
134	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
135	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
136	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
137	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
138	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
139	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
140	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
141	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
142	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
143	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
144	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
145	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
146	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
147	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
148	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
149	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> - <i>LOTEAMENTOS</i> - <i>NOVA COLORADO</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
150	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
151	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
152	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
153	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
154	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
155	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
156	Garavelo Center	Goiânia GO	0,31%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - <i>CARTEIRA DE RECEBÍVEIS</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
157	Residencial Setor Solange	Trindade GO	4,62%	1,26%	●	1,13%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 130.896.081	41%	●	52%	46%	●	51%
158	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,57%	1,11%	●	1,61%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 15.051.382	100%	●	99%	100%	●	100%
159	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,86%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.963.891	100%	●	100%	100%	●	100%
160	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,07%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 4.144.586	60%	●	68%	100%	●	100%
Total			5,44%	1,22%		1,02%	R\$ 145.821.428		R\$ 152.055.939	49,30%		58,81%	54,11%		58,36%

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - <i>MULTIPROPRIEDADE</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
161	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,00%	2,12%	●	2,72%	115.483.123	●	R\$ 121.555.592	30%	●	41%	20%	●	48%
162	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,70%	1,13%	●	1,12%	3.763.763	●	R\$ 16.566.695	68%	●	76%	95%	●	100%
163	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,66%	2,13%	●	1,80%	83.699.512	●	R\$ 165.558.729	1%	●	6%	1%	●	3%
164	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,40%	1,94%	●	1,94%	48.718.313	●	R\$ 48.718.313	15%	●	17%	0%	●	0%
			5,76%	1,82%		2,54%	251.664.710		R\$ 352.399.329	36,85%		45,62%	38,57%		54,87%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%
4º T/21 22,28%
1º 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
165	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,71%	2,13%	R\$ 16.026.251	jun-22	Incorporação horizontal
166	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães BA	0,36%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Loteamento
167	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,25%	2,28%	R\$ 111.266.614	set-22	Multipropriedade
168	Parque 47	Araguaína TO	0,22%	1,46%	R\$ 26.274.630	ago-22	Loteamento
169	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,21%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
170	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,17%	0,90%	R\$ 15.865.948	jun-22	Loteamento
171	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,10%	1,43%	R\$ 9.679.191	mar-22	Loteamento
172	Varzea Grande Empreendimentos II	Várzea Grande MT	0,09%	1,33%	R\$ 25.535.775	mar-22	Loteamento
173	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzéa Grande MT	0,08%	1,35%	R\$ 23.238.118	mar-22	Loteamento
174	T-28	Goiânia GO	0,05%	1,77%	R\$ 2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
175	Vila dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,05%	2,56%	R\$ 10.323.388	mar-22	Loteamento
176	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,05%	1,74%	R\$ 5.400.000	abr-22	Loteamento
177	Mamute Cubatão	Cubatão SP	0,04%	1,77%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
178	Petrolina	Petrolina PE	0,02%	1,43%	R\$ 54.851.954	jul-22	Loteamento
179	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,02%	1,35%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
180	Rua 12-A	Goiânia GO	0,01%	1,60%	R\$ 8.263.933	mai-22	Incorporação vertical
181	Novo Tempo	Montes Claros MG	0,01%	1,19%	R\$ 10.126.917	abr-22	Incorporação vertical
182	Vila Brasília	Aparecida de Goiânia GO	0,00%	2,06%	R\$ 3.826.700	mar-23	Incorporação vertical
183	Vila Rosa	Goiânia GO	0,00%	3,30%	R\$ 5.106.318	abr-22	Incorporação vertical
184	Aeroviário	Goiânia GO	0,00%	1,99%	R\$ 2.992.131	jun-22	Incorporação vertical
185	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	jun-22	Incorporação horizontal
186	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,00%	2,80%	R\$ 39.418.732	mai-23	Loteamento
187	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,28%	R\$ 7.055.147	abr-22	Incorporação horizontal
188	Bambui	Goiânia GO	0,00%	1,80%	R\$ 8.451.078	mar-22	Incorporação vertical
189	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,61%	R\$ 8.106.459	ago-22	Incorporação vertical
190	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,15%	R\$ 18.570.120	jul-22	Loteamento
191	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	ago-22	Incorporação vertical
192	Max Cidade	Goiânia GO	0,00%	2,27%	R\$ 4.730.847	abr-22	Incorporação vertical
193	Alameda Franca	São Paulo SP	0,00%	1,66%	R\$ 15.920.320	nov-22	Incorporação vertical
194	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	mai-22	Incorporação vertical
195	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,00%	1,85%	R\$ 13.316.969	jul-22	Loteamento
196	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,00%	1,70%	R\$ 13.910.000	jul-22	Loteamento
197	Alpen Park Canela	Canela RS	0,00%	2,04%	R\$ 88.241.713	jul-22	Multipropriedade
	Total		2,44%	1,72%			

PORTFÓLIO - CRIs

					
Cemara Loteamentos	Franzolin	Urbanes Santa Maria	Terrassa	Eve Bella	Golden Lagheto
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 - CRIs

 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11
Bourbon	OP Resort	Mateus	Thermas São Pedro	NG30
Série: 465ª e 466ª	Série: 586ª	Série: 212ª	Série: 649ª	Série: 608ª
Localização: Foz /Atibaia (PR&SP)	Localização: Porto Seguro (BA)	Localização: N/A	Localização: São Pedro (SP)	Localização: Caldas Novas (GO)
Vencimento:	Vencimento:	Vencimento:	Vencimento:	Vencimento:
Taxa de emissão: IGP-M + 10,00% a.a / IGP-M + 16,00% a.a.	Taxa emissão: IPCA + 9,00% a.a.	Taxa emissão: IPCA + 4,70%	Taxa emissão: IPCA + 10,00% a.a.	Taxa de emissão: IPCA + 10,00% a.a.
Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal
% do PL: 0,10%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,03%

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
Localização: Itaituba (PA)	Localização: Formosa (GO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Trindade (GO)
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
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
% do PL: 4,06%	% do PL: 4,02%	% do PL: 1,50%	% do PL: 3,46%%	% do PL: 4,34%	% do PL: 2,26%	% do PL: 1,80%



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: 1,90%	% 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 Walnzya	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: 0,58%	% 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: 0,40%	% do PL: 1,20%	% do PL: 0,23%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,49%	% 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	Aeroviário
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)	Localização: Goiânia (GO)
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	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	VGv: R\$ 51,92 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	Área Vendável: 11.045 m²
% do PL: 0,38%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,67%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,36%	% do PL: 0,00%	% 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: 0,26%	% do PL: 0,35%	% 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: 0,05%

								
Alphaville Maceió	Vila Brasília	Nord	Pod	Ventura	Harmonia	Autem	Novo Tempo	Vila Rosa
Localização: Maceió (AL)	Localização: Aparecida de Goiânia (GO)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Vila Madalena (SP)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Montes Claros (MG)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Landbank 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\$ 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	VGv: R\$ 14,55 milhões	VGv: R\$ 66,05 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	Área Vendável: 39.951 m²	Área Vendável: 14.131 m²
% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,81%	% do PL: 0,64%	% do PL: 0,16%	% do PL: 2,26%	% do PL: 2,14%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,00%

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: 3,00%	% do PL: 0,66%	% do PL: 0,40%	% do PL: 1,70%	% 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: BRRCR11	Ticker: RZTR11	Ticker: KNIP11	Ticker: HGIC11	Ticker: ARCT15
% do PL: 3,95%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,51%	% do PL: 0,40%	% do PL: 0,27%	% do PL: 0,22%	% do PL: 0,52%	% do PL: 0,47%	% do PL: 0,51%
Quantidade: 1.810.850	Quantidade: 536	Quantidade: 75.689	Quantidade: 76.282	Quantidade: 57.411	Quantidade: 31.896	Quantidade: 75.105	Quantidade: 61.422	Quantidade: 75.000
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\$ 106,60	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: 2,17%	% do PL: 2,84%
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: 0,31%

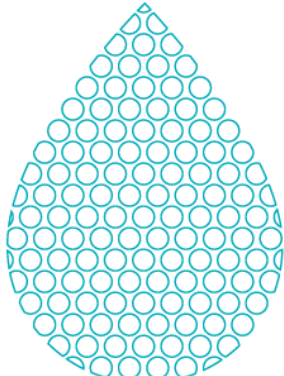
PORTFÓLIO - Shopping



Brasil Center Shopping
Localização: Valparaíso (GO)
Tipo: Shopping
ABL: 9.954 m²
% do PL: 3,14%

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:	Sigla em inglês para Percentage of Compliance, método contábil para o reconhecimento de receita de vendas com a principal variável baseada na evolução 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, Araguaçu, 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, N° 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim - São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, N° 325
Ed. Trend Office Home, 12° andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

