



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

MAI - 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\$ 1.339.053.249,46
Patrimônio Líquido: R\$ 1.420.685.727,96
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

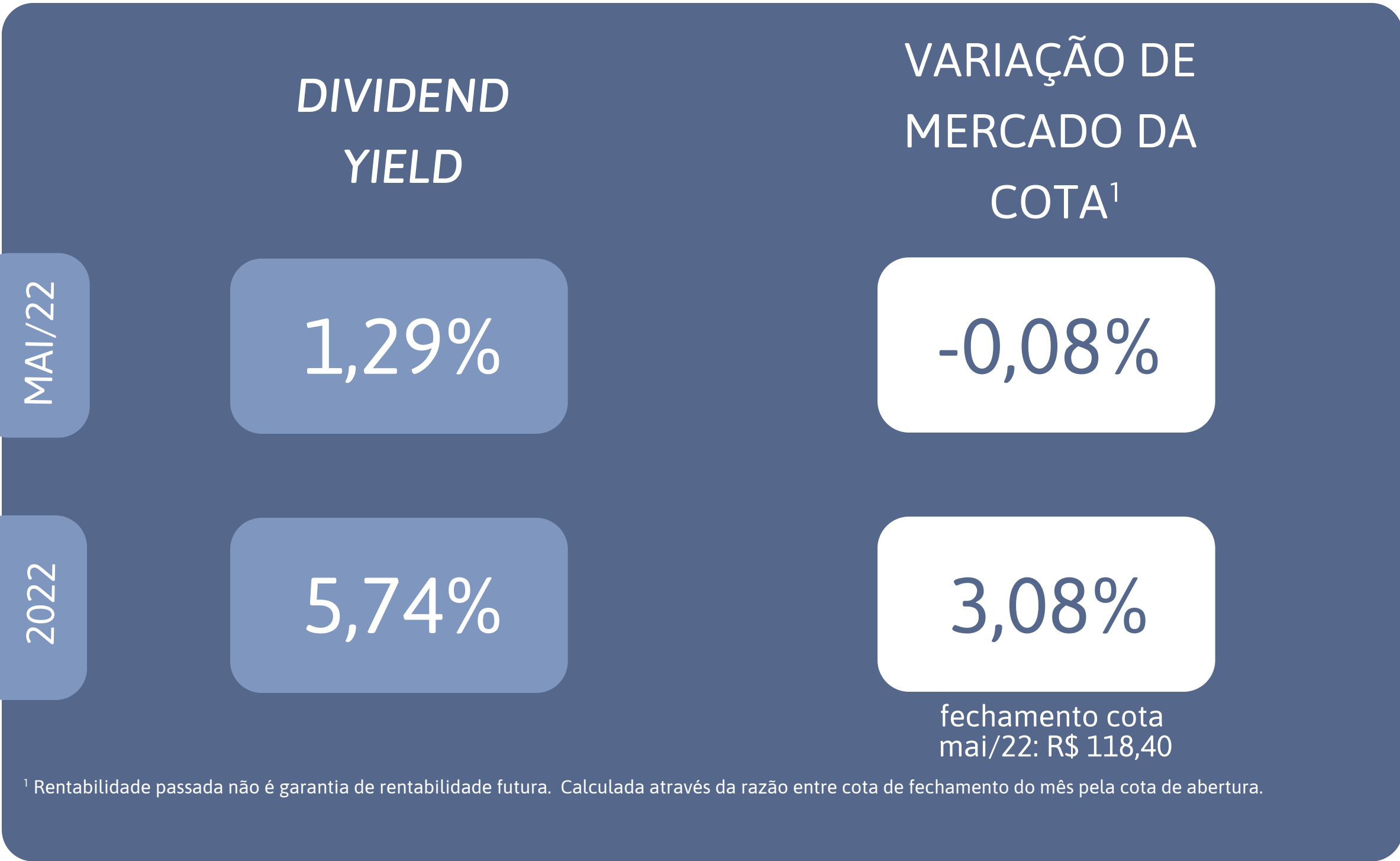
Tributação:

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](#).

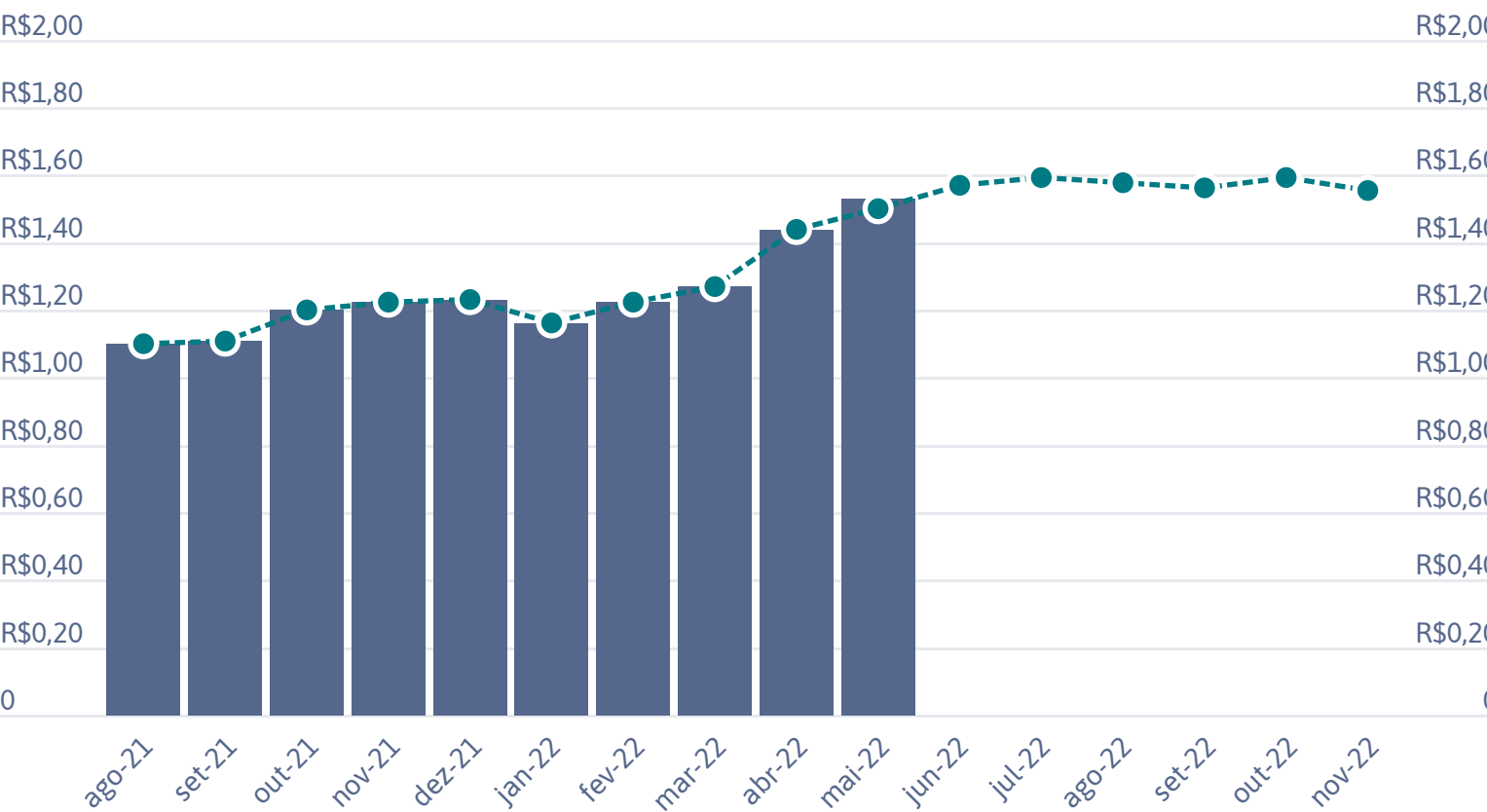


COMENTÁRIOS DA GESTÃO

RESULTADOS DE MAIO

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,53 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 118,40), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,29%, ou, em termos anualizados, de 16,66%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 14,67 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 12,71%. O valor distribuído no mês foi o maior rendimento do Fundo desde o seu início, marcando uma série de quatro aumentos consecutivos. O aumento nas distribuições é reflexo da maturação da carteira do TG Ativo Real.

Projeção de Rendimentos



Conforme mencionado no Relatório Gerencial do mês de abril, a título de conservadorismo, nos 4 primeiros meses de 2022, a Gestão acumulou, aproximadamente, R\$ 6,56 milhões de resultados não distribuídos. No mês em questão parte desse resultado foi distribuído e, no fechamento de maio, o lucro distribuível retido correspondia a R\$ 5,28 milhões. Para cumprir a legislação vigente, que exige a distribuição semestral de no mínimo 95% do resultado caixa, a maior parte da referida reserva será distribuída aos cotistas até o fim de junho.

Em vista do cenário anteriormente apresentado, aliado à maturação dos empreendimentos de *equity* da carteira do Fundo, a Gestão mantém a perspectiva de que os rendimentos mensais distribuídos pelo TG Ativo Real entre junho e novembro de 2022 se situem no intervalo entre R\$ 1,50 e R\$ 1,60 por cota.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

203 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 108 MUNICÍPIOS

O quinto mês do ano manteve como destaque o bom desempenho de vendas relacionado à classe *Equity* incorporação que, no referido mês, promoveu o lançamento de mais dois empreendimentos (vide seção Incorporações). Vale destacar também o lançamento da terceira etapa do Parque dos Ingleses, empreendimento que tem apresentado um bom fluxo de vendas ao longo dos meses, sendo umas das incorporações com um dos melhores desempenhos mensais.

O Fundo encerrou maio com 54,13% do seu patrimônio líquido (PL) alocado em ativos das classes *Equity* Loteamento, Carteira de Recebíveis, Cipasa e Nova Colorado. A primeira classe segue sendo a principal fonte de receita do TG Ativo Real, 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) gestão ativa, com atuação direta no acompanhamento e monitoramento das carteiras de recebíveis; e (iii) empreendimentos saindo da fase de *landbank* e passando a contribuir para o fluxo de recebimento do Fundo.

Cenário Macro

No mês de maio o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), índice oficial da inflação brasileira, apresentou elevação de 0,47%. Com o resultado, o indicador acumula alta de 4,78% no ano de 2022 e, nos últimos doze meses, de 11,73%, muito acima da meta anual estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional, de 3,50%. A crescente inflacionária tem sido constatada não apenas no Brasil, mas também em algumas das principais economias globais, como os Estados Unidos, a Inglaterra e vários países da Zona do Euro.

A atual conjuntura de preços advém da conjuminância de diversos fatores encadeados, com destaque: (i) ao longo período de condições monetárias acomodáticas nos EUA, onde os juros mantiveram-se próximos a zero na maior parte do período entre 2008 e 2022; (ii) ao também dilatado período de juros baixos na Zona do Euro, que apresentaram relevante queda na crise de 2008 e, desde 2016, com o aprofundamento da crise econômica na região, mantiveram-se zerados; (iii) a elevação difusa e acelerada dos preços de *commodities* desde o segundo semestre de 2020; e (iv) ao choque de oferta de importantes itens, como *commodities* agrícolas, energéticas e fertilizantes, causado pelo prolongamento dos conflitos no leste europeu.

Diante desse cenário, os bancos centrais das principais economias estão ou em processo de elevação dos juros, ou dando sinalizações de que tal movimento encontra-se próximo a ter início. Mesmo diante da atual pressão de preços ter características de ser advinda de um choque de oferta, e não de demanda, a autoridade monetária brasileira tem sido firme em seu compromisso com o controle sobre a evolução, tanto da inflação aferida, quanto das expectativas dos agentes, e foi uma das primeiras do mundo a iniciar o processo de alta nos juros, o qual tem ocorrido de maneira acelerada. Ainda nessa perspectiva, a taxa Selic, que representa os juros básicos da economia brasileira e se configura como um dos principais instrumentos de política monetária para o controle inflacionário, saiu de

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

2,00% a.a. ao fim de 2020, para 13,25% a.a. em junho de 2022, um rápido e relevante aumento.

Com a alta dos juros para patamares além dos anteriormente projetados pelo mercado, dada a persistência dos índices inflacionários, além do tom desafiador do fluxo de notícias internacionais, as expectativas para o crescimento da economia nacional foram continuamente revisadas para baixo. No sistema Focus do Banco Central, a mediana das expectativas dos agentes de mercado para o crescimento do Produto Interno Bruto brasileiro (PIB) para 2023 recuaram de 1,78% no início de 2022 para 1,00% na última edição do relatório, em abril desse ano. Pela ótica da oferta, as expectativas de crescimento para o PIB de 2023, coletadas entre 03/01/2022 e 29/04/2022, recuaram de +2,00% para +1,00% para o PIB da Indústria, de +1,90% para +0,90% para o PIB do setor de Serviços e, já para a Agropecuária, a expectativa manteve-se constante em +2,30%, o maior crescimento entre as classes.

Apesar do balanço de riscos desafiador para a evolução do nível de atividade econômica doméstico, a divulgação de alguns indicadores, como taxa de desocupação, vendas no varejo, volume do setor de serviços, produção industrial, e mesmo o PIB do primeiro trimestre, têm sugerido certa resiliência. Merece destaque a agropecuária, atividade em que o Brasil se destaca mundialmente, e que tem apresentado relação entre estoques e demanda globais apertadas para alguns produtos como soja, milho, trigo e açúcar. Para 2022, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a safra brasileira de cereais, leguminosas e oleaginosas deverá ser recorde.

Apesar das pressões de custo advindas de insumos importantes como petróleo e fertilizantes, o cenário apertado entre oferta e demanda globais deve suportar cotações internacionais atrativas para o mercado de grãos. Em sua tese de alocação geográfica, o FII TG Ativo Real possui preferência por regiões com dinâmicas macroeconômicas ligadas ao agronegócio, com

destaque a estados como Mato Grosso, Goiás, Pará e Maranhão.

De acordo com estimativas publicamente divulgadas pela Consultoria Tendências (link), as regiões Centro-Oeste e Norte devem apresentar os maiores crescimentos econômicos no biênio 2022-2023, principalmente devido à relevância da agropecuária em sua matriz produtiva. Veja abaixo a comparação entre as perspectivas de crescimento econômico e o percentual do Patrimônio Líquido (PL) do fundo alocado por região.

Variação anual do PIB em regiões geográficas

Ano	2022	2023	Biênio	mai/22
Região	Crescimento %	Crescimento %	Crescimento %	% do PL TGAR11
Norte	1,50%	2,70%	4,24%	13,29%
Centro-Oeste	1,40%	2,00%	3,43%	45,53%
Nordeste	0,60%	1,70%	2,31%	23,83%
Sudeste	0,00%	1,10%	1,10%	14,98%
Sul	-1,30%	2,10%	0,77%	2,37%

Fonte: IBGE (elaboração e projeção Tendências).

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity*, alguns eventos se destacaram no consolidado do mês: (i) aquisição de 36 novos lotes da Alphaville; (ii) sucesso de vendas no lançamento da incorporação Max Cidade, com comercialização de 127 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 26,20 milhões; (iii) lançamento da terceira etapa do empreendimento Parque dos Ingleses; (iv) venda de 81 lotes do Residencial Jardim Europa, gerando um VGV vendido adicional de R\$ 6,10 milhões; e (v) venda de 391 frações do Aqualand Suites, resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 14,22 milhões. Vale destacar também o desempenho de vendas do Pipa Privilege Ocean, multipropriedade localizada em Tibaú do Sul (RN), que, desde a reestruturação da equipe de vendas realizada em fev/22, vem apresentando melhores resultados de vendas, com uma média mensal de 115 comercializações.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 54,13% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 54,13% do PL do Fundo e é composta por 109 empreendimentos, dos quais 96 estão com obras e/ou vendas iniciadas (51,67% do PL) e 17 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (2,46% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de maio teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Pérola do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (ii) Residencial Cidade Nova II, localizado em Imperatriz (MA); (iii) Cidade Viva Campo Verde, situado em Campo Verde (MT); (iv) Portal do Sol Green e Garden, localizado em Goiânia (GO); e (v) Setor Solange, localizado em Trindade (GO).

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 100%, o que significa que a maioria da carteira do empreendimento já é reconhecida contabilmente para critérios de distribuição e precificação patrimonial. Em maio houve a continuidade do processo de limpeza de carteira do

empreendimento, no qual foram realizados 55 distratos dos contratos inelegíveis (acima de 6 parcelas vencidas). Essa estratégia é benéfica para o Fundo, tendo em vista que o empreendimento possui um excelente número de vendas e é um dos maiores contribuintes para a distribuição de resultados. Em relação às vendas, no mês foram comercializadas 31 unidades, resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 3,14 milhões.

O Residencial Cidade Nova II é um loteamento localizado em Imperatriz (MA) que representa 2,07% do patrimônio do Fundo e está em estágio avançado tanto de obras (PoC próximo 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 adicional de aproximadamente R\$ 906 mil.

O Portal do Sol Green e Garden correspondem a dois condomínios fechados de alto padrão, com obras já finalizadas e 100% dos lotes disponíveis vendidos.

O Residencial Cidade Viva Campo Verde, localizado em Campo Verde (MT), possui 582 unidades, das quais 385 já foram comercializadas e 114 são unidades a serem disponibilizadas para venda (não são contabilizadas no estoque). O loteamento está com 75% da sua área total vendida, com apenas 43 unidades disponíveis em estoque. Essa demanda por unidades possibilita a manutenção de uma carteira com baixo valor de contratos inelegíveis, assim como um fluxo estável e consolidado de recebíveis proveniente da carteira.

O Bairro Planejado Solange é um loteamento aberto localizado em Trindade - GO e possui VGV Total de R\$ 133 milhões. O empreendimento foi dividido em 3 etapas, das quais duas etapas já foram lançadas para venda. No mês de maio, foram vendidos 11 unidades, resultando em um VGV de R\$ 1,03 milhão. O projeto encerrou o mês com 39% das unidades das unidades vendias. O lançamento da 3ª e última etapa estão previstos para o 2º semestre de 2022.

CIPASA/Nova Colorado 5,35% 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 possui 33,13% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia.

A análise dos empreendimentos da 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 empreendimento Reserva Central Parque, que comercializou 8 unidades, resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 1,70 milhão. No consolidado mensal considerando todos os empreendimentos da carteira CIPASA, 42 unidades foram negociadas, resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 7,20 milhões.

Referente à Nova Colorado S.A., o fluxo de vendas segue em linha com os meses anteriores. No consolidado mensal foram comercializadas 142 unidades (19% a mais que o mês anterior), resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 5,30 milhões. O destaque do mês vai para o empreendimento Luar do Norte, que comercializou 50 unidades em maio, gerando um VGV vendido adicional de R\$ 1,41 milhão.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Incorporações (inclui *landbank*) 14,86% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 37 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que 15 projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

No mês de maio tivemos o lançamento de dois empreendimentos. O primeiro é o Max Cidade, incorporação vertical localizada em Aparecida de Goiânia (GO). O evento de lançamento foi um sucesso e, até o fechamento do mês de maio, foram comercializadas 126 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 27,51 milhões. O empreendimento possui 330 unidades, com *ticket* médio de aproximadamente R\$ 180 mil e VGV total estimado de R\$ 59 milhões.

O segundo ativo lançado foi o Jardim Roma, incorporação vertical localizada em Xanxerê (SC). O empreendimento conta com 216 unidades com *ticket* médio de R\$ 130 mil e VGV total estimado de R\$ 28 milhões. No consolidado mensal foram comercializadas 53 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 7,47 milhões.

Por fim, em maio houve também o lançamento da terceira etapa dos ativos Parque dos Ingleses (Liverpool e Londres). Nos últimos meses os empreendimentos têm sido destaque pelo número de comercializações, com uma média mensal de 25 unidades vendidas. Em relação às negociações do mês, foram vendidas 39 unidades, gerando um VGV vendido adicional de R\$ 12,35 milhões.

Equity Multipropriedade (inclui *landbank*) 8,07% 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);

Pipa Privilege Ocean (Tibau do Sul - RN); (iv) Reserva Pirenópolis (Pirenópolis - GO); (v) Campos do Jordão (Campos do Jordão - SP); e (vi) Alpen Canela (Canela - RS).

Como destaque do mês, vale enfatizar a continuidade do fluxo de vendas do empreendimento Pipa Privilege Ocean, que apesar do período chuvoso, que geralmente arrefece o turismo na região, fechou contrato de 102 cotas, resultando em um VGV vendido adicional de R\$ 2,07 milhões. Conforme mencionado em relatórios anteriores, essa melhora no fluxo de vendas mensal do empreendimento é reflexo da estratégia comercial iniciada no início do ano.

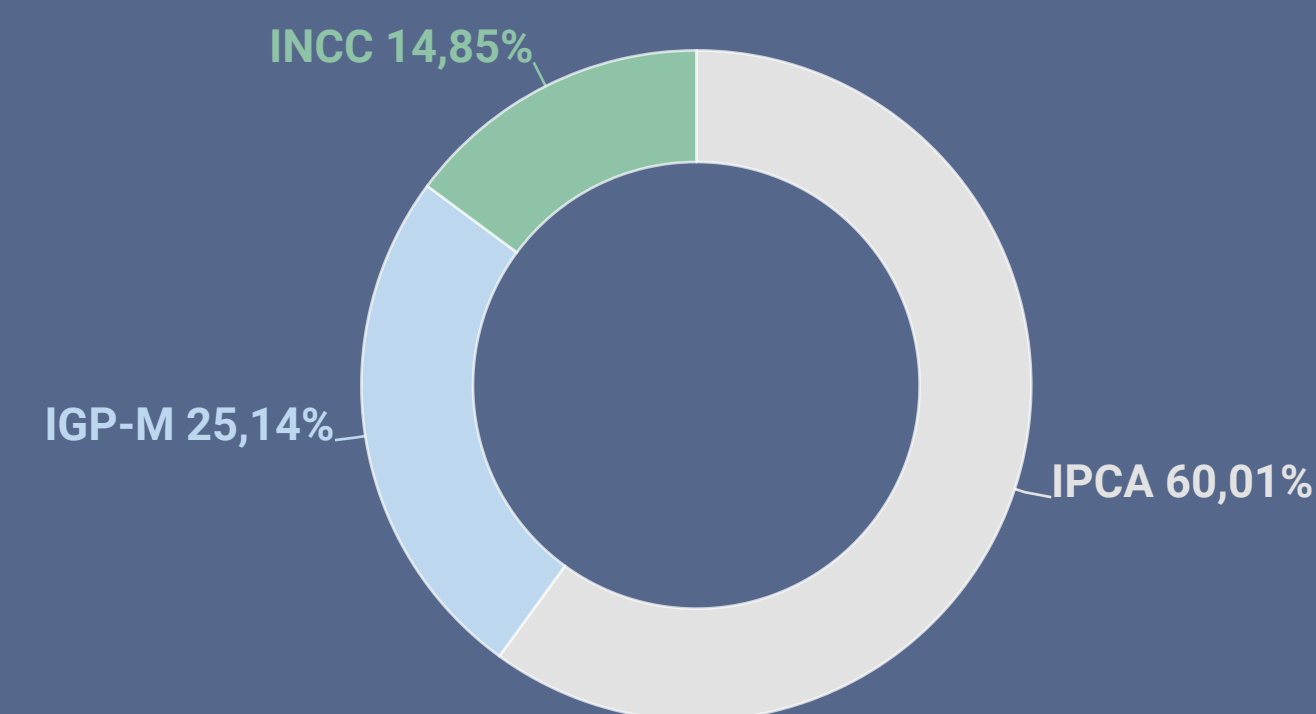
Shopping Center 3,40% do PL

O mês de maio potencializou o desempenho do empreendimento Brasil Center Shopping, devido a datas comemorativas que impulsionaram o movimento no empreendimento, valendo citar como destaques: (i) finalização das obras do Acqua, empresa de lavagem de veículos que funcionará no estacionamento do shopping; (ii) 35 novos contratos de locação; (iii) sucesso no evento do dia das mães, resultando em uma média diária de 3.000 passantes no final de semana; e (iv) diminuição da inadimplência, acarretando um recebimento recorde no ano de 2022.

Em relação ao número de passantes, houve 72.889 pessoas no consolidado do mês, resultando em uma média diária de, aproximadamente, 2.351 pessoas. Esse foi o segundo mês desde a inauguração do shopping que o empreendimento recebeu essa quantidade de passantes, marco histórico para o empreendimento. O sucesso é reflexo das campanhas de socialização realizadas no ativo, aliado à consolidação de marca na região.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

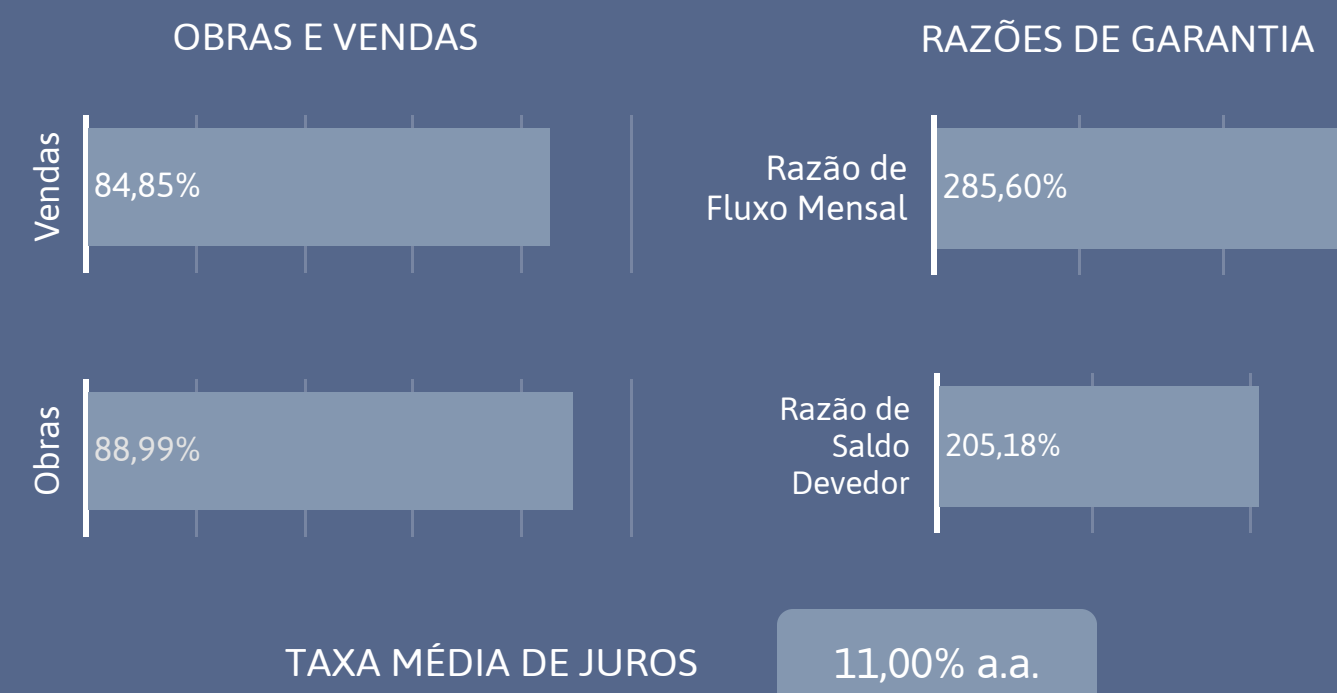
Certificados de Recebíveis Imobiliários - 13,98 % do PL

O Fundo encerrou o mês de maio com 13,98% do seu PL alocado em 42 séries de CRIs, distribuídos em mais de 10 estados, correspondendo ao valor de R\$ 198,54 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI fechou o mês em 11,00% a.a. A porção da carteira de crédito com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou maio em 58,88%.

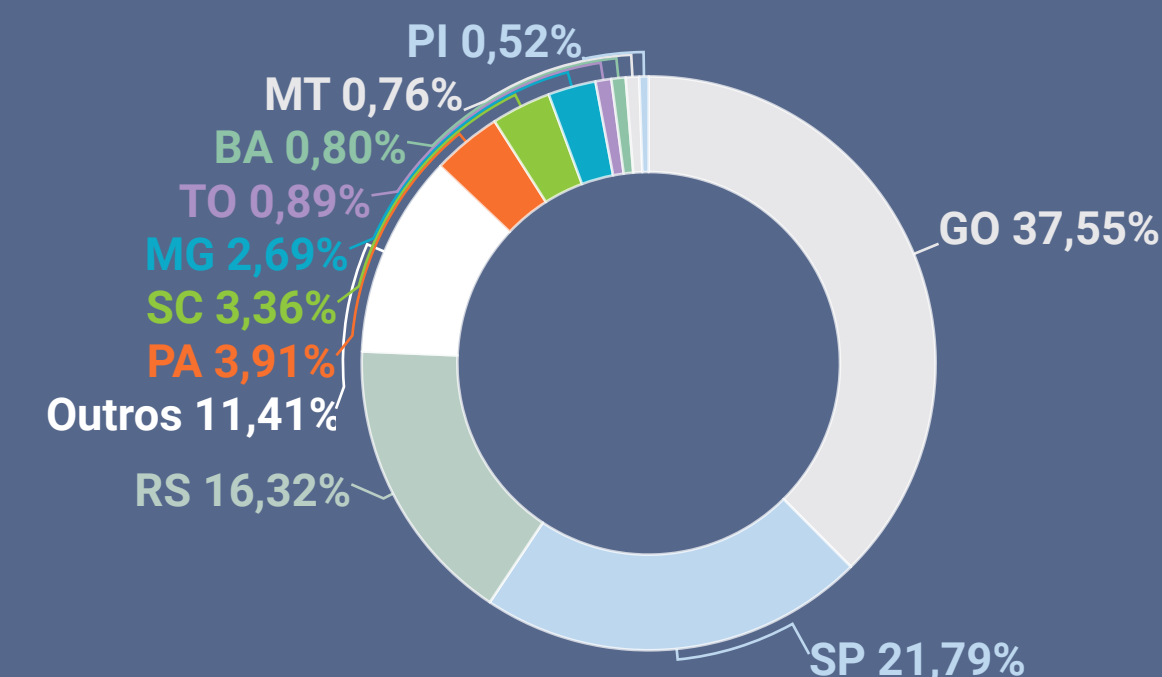
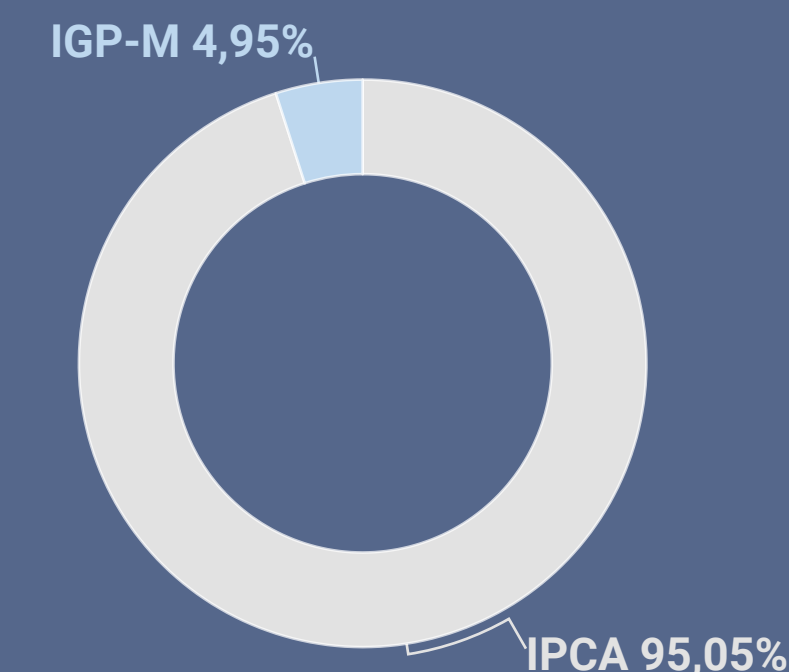
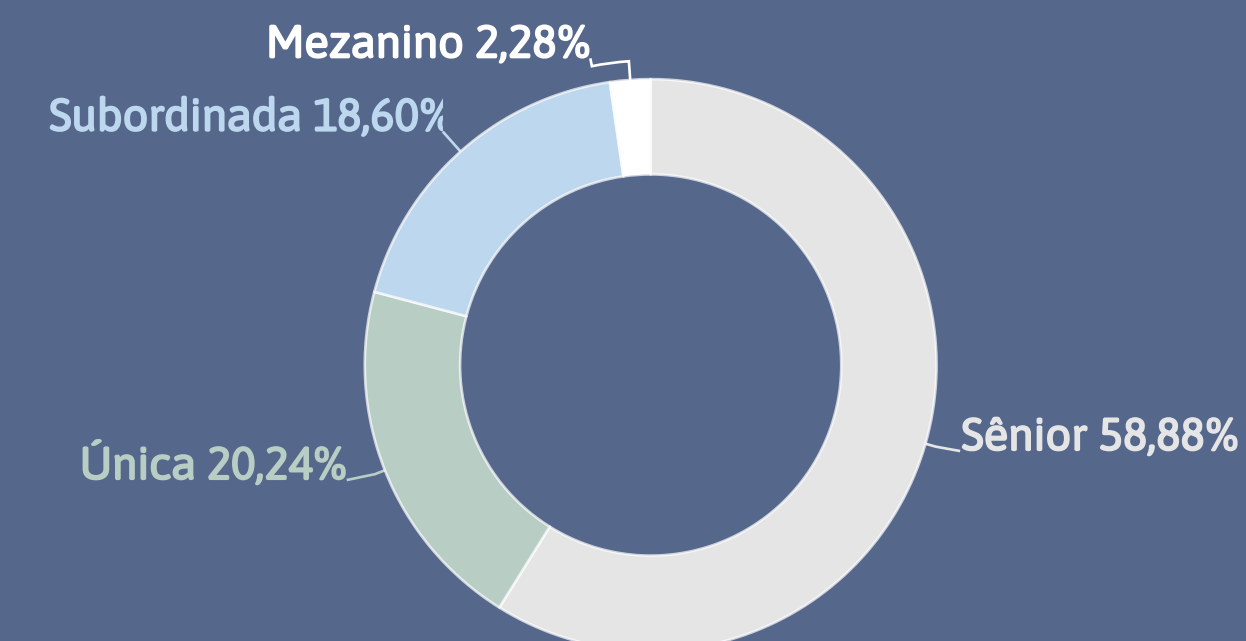
Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 84,85% vendidos e com 88,99% das obras concluídas.

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 maio, a média aferida foi de 285,60%. 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 abril de 205,18%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 2,85 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,05 vezes maior que o saldo devedor.

MÉDIAS PONDERADAS PELO TAMANHO DA EXPOSIÇÃO



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Ativos de bolsa 4,52% do PL

Em 2021, frente às divulgações de fracos indicadores macroeconômicos, haja vista o cenário ainda complexo da pandemia, houve boas oportunidades no mercado de fundos imobiliários. Dessa forma, alguns fundos com sólidos portfólios passaram a negociar 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 vem contribuindo com as distribuições mensais de resultado aos cotistas.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo está alocado em sete FII's: (i) Brio Crédito Estruturado (BICE11) (0,06% do PL do Fundo); (ii) JS Real Estate Multigestão (JSRE11) (0,38% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual Corporate Office Fund (BRCR11) (0,01% do PL do Fundo); (iv) Kinea Índice de Preços (KNIP11) (0,17% do PL do Fundo); (v) Riza Arctium (ARCT11) (0,42% do PL do Fundo); (vi) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,83% do PL do Fundo); e (vii) Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (SNCI11) (0,13% do PL do Fundo).

O JSRE11 é um fundo híbrido com foco em 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 maio, tem praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios (95%), sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 31% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 68% com ajuste em IPCA. O *dividend yield* do fundo em maio foi de 0,63% que, em termos anualizados, representa 7,83%.

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 mercado

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 (63,4%) e IGP-M (33,8%). O *dividend yield* mensal em junho foi de 0,74% que corresponde a 9,24% quando anualizado.

O KNIP11 é um fundo gerido pela Kinea Investimentos cujo portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com remuneração atrelada majoritariamente a índices de inflação, como o IPCA, que é responsável por 95,7% da carteira do fundo. O fundo encerrou o mês de maio com Patrimônio Líquido de R\$ 6,94 bilhões e apresentou um *dividend yield* de 1,65% que, em termos anualizados, representa 21,71%.

O ARCT11 é um fundo de investimento imobiliário híbrido com ênfase no segmento logístico e industrial, gerido pela Riza Asset, que, em abril/22, detinha 9 propriedades, todas locadas para 7 locatários distintos. O fundo possui ativos em 5 estados e foca em operações de *Sale and Leaseback* e *Built to Suit*. O fundo apresentou em maio um DY de 1,93%. Anualizado, o valor corresponde a 25,75%.

O HGIC11 é um fundo de investimento imobiliário de recebíveis gerido pela HGI Capital. No fechamento de abril/22 a carteira do fundo possuía taxa média de IPCA + 11,50% a.a, com *duration* de 2,44 anos e LTV médio da carteira de 54,73%. O fundo apresentou em maio/22 um DY de 0,88% que, em termos anualizados, corresponde a 11,14%.

O SNCI11 é um fundo de investimento focado em investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários. O fundo possui como gestora a Suno Asset e conta com um portfólio de 18 CRIs, com prazo médio de 5,08 anos. A carteira está 76% indexada ao IPCA, 16% ao CDI e 8% ao IGPM, com LTV médio de 59,1%. O *dividend yield* mensal em maio foi de 1,41%, que corresponde a 18,26% quando anualizado.

Em dezembro de 2020 o Fundo aderiu à Oferta Pública Inicial da Alphaville S.A., integralizando o montante de R\$ 25,99 milhões. A empresa possui quase meio século de história e é detentora da marca mais conhecida do país no mercado de condomínios fechados de alto padrão, característica com relevante potencial de geração de sinergias com vários dos empreendimentos que já compõem a carteira do TG Ativo Real.

RENTABILIDADE

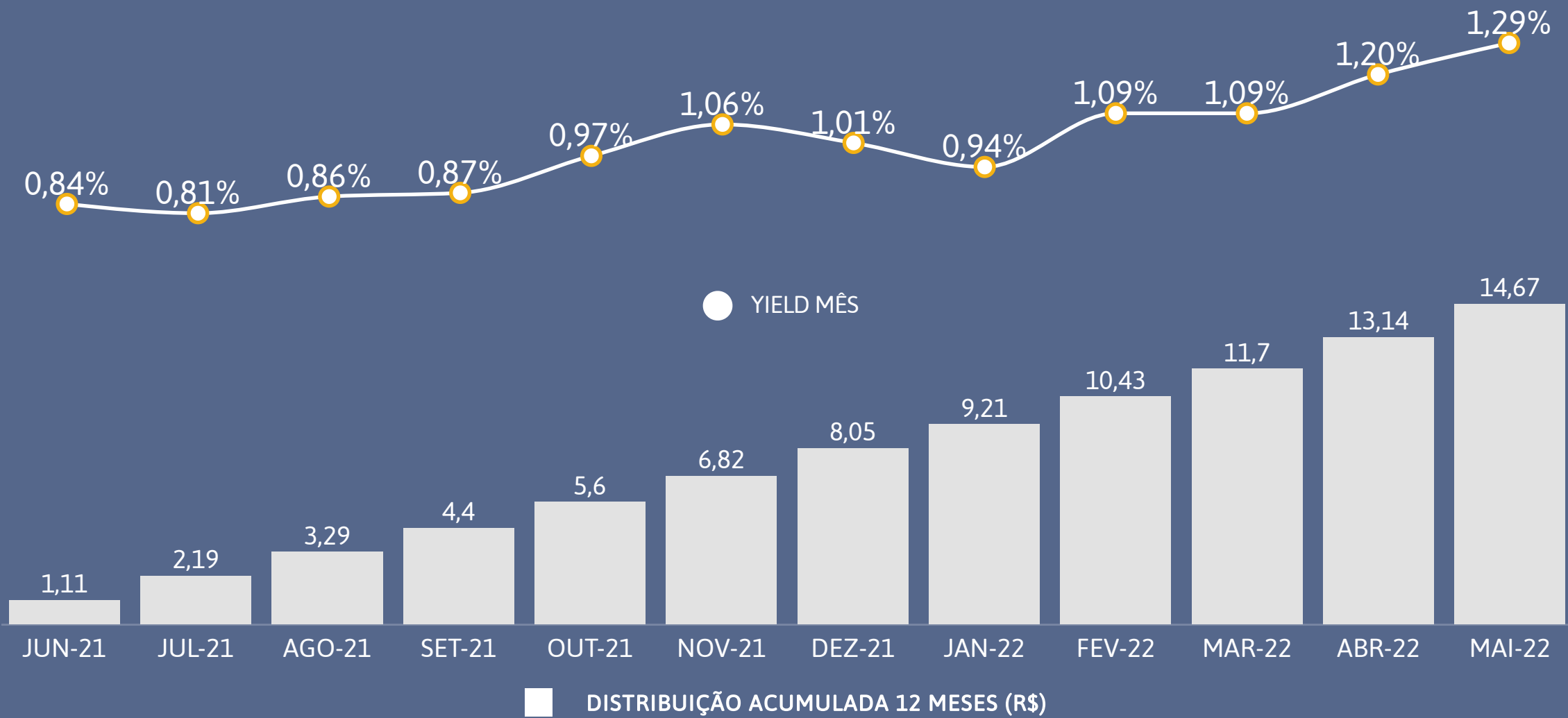
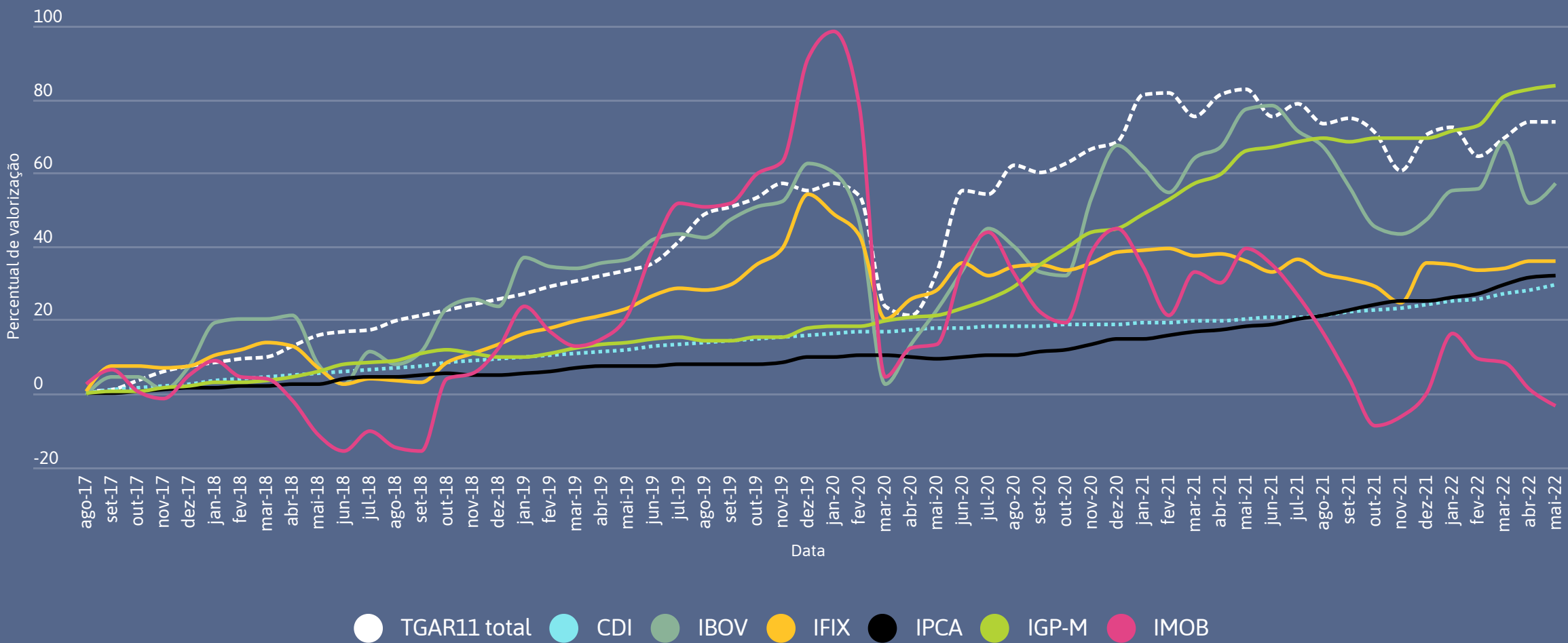
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -0,08% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos distribuídos no mês.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
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\$ 131,14	R\$ 1,22	R\$ 1.267.802.950
mar/22	R\$ 116,84	R\$ 115,57	R\$ 130,06	R\$ 1,27	R\$ 1.321.410.318
abr/22	R\$ 119,93	R\$ 118,49	R\$ 128,00	R\$ 1,44	R\$ 1.356.356.893
mai/22	R\$ 118,40	R\$ 116,87	R\$ 125,62	R\$ 1,53	R\$ 1.339.053.249

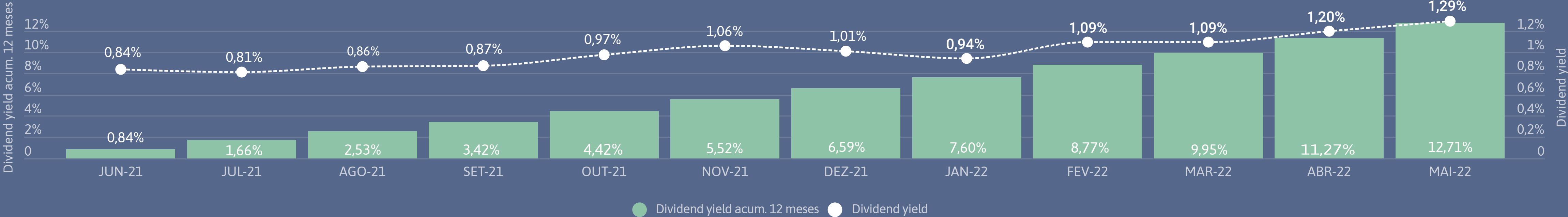
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	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%	5,38%	3,77%	-0,08%								3,08%	77,90%
% DO CDI	334,69%	-	579,81%	452,18%	-								70,72%	263,63%

*Início da listagem do fundo na B3.

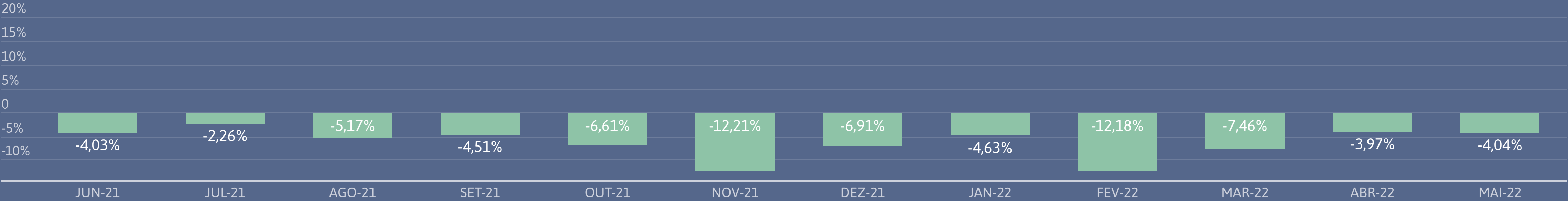
VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



RENTABILIDADE



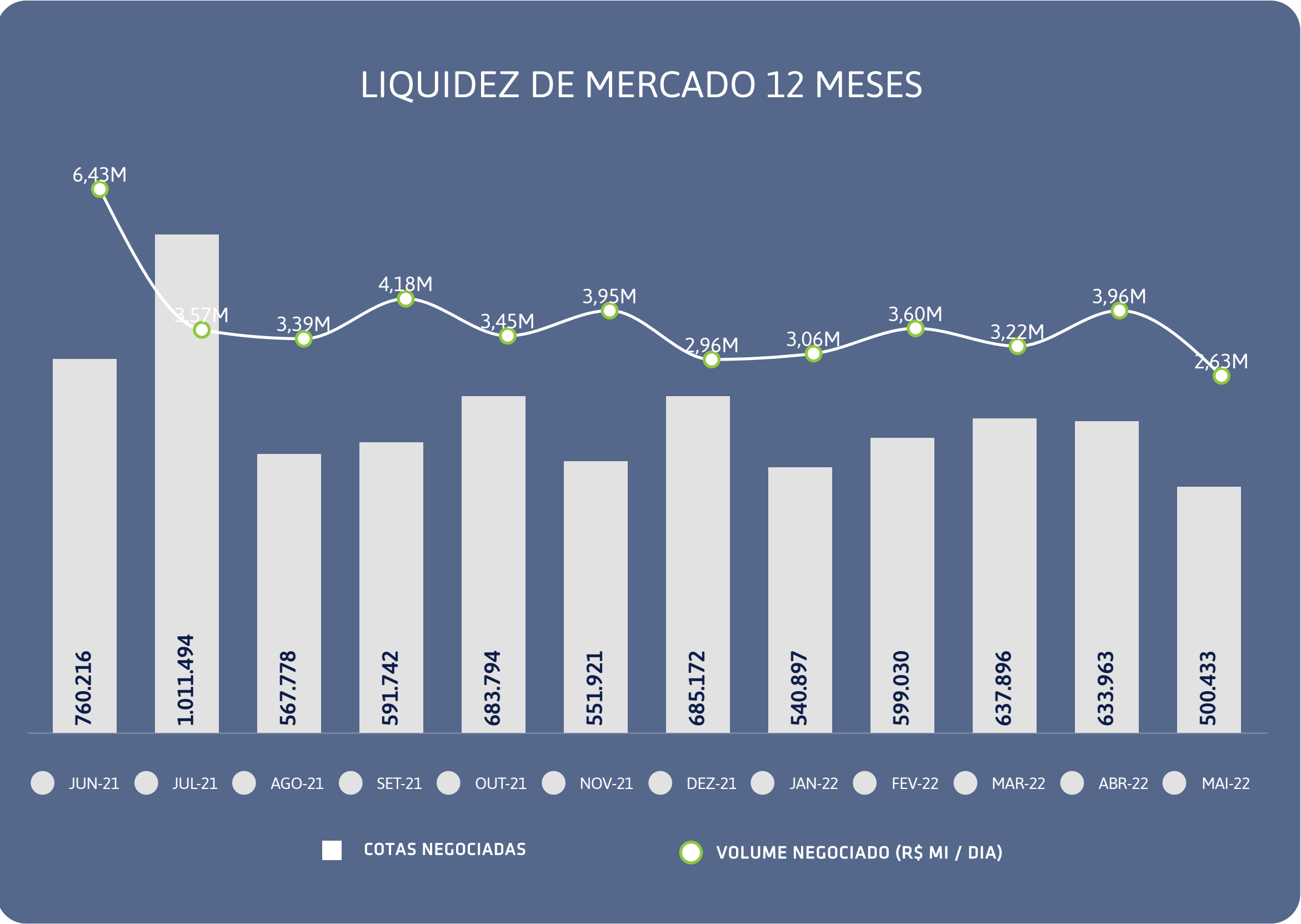
Rentabilidade Acumulada 12 meses



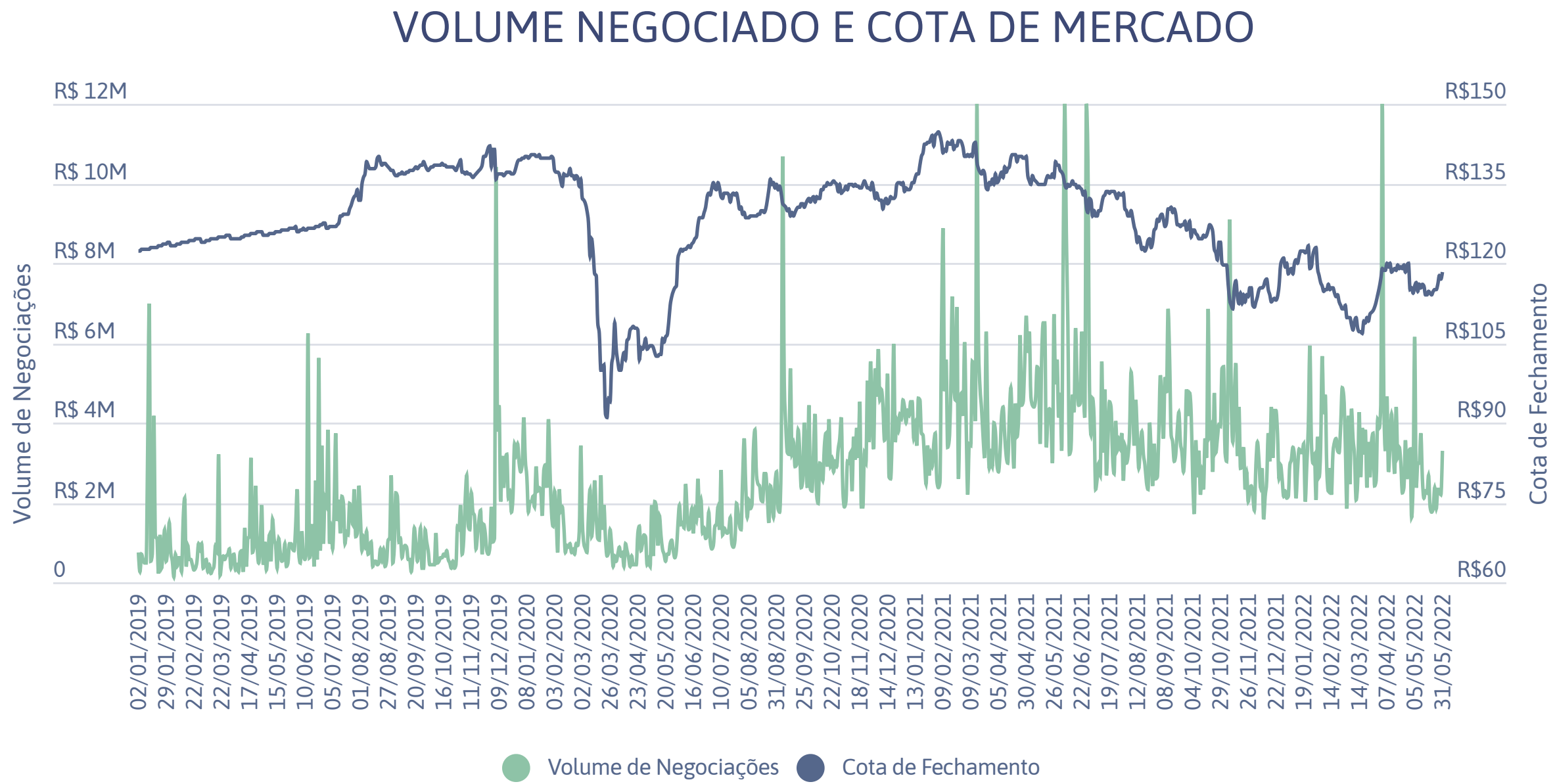
LIQUIDEZ

O Fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 82.841 investidores ao final de maio. Isso representa uma elevação de cerca de 0,69% frente ao mês anterior e um aumento de 28,52% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de maio houve movimentação de R\$ 57,87 milhões, com média de R\$ 2,63 milhões por dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
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%
MAR-22	11.309.572	81.203	R\$ 70.872.675	R\$ 3.221.485	5,6%	100%
ABR-22	11.309.572	82.275	R\$ 75.212.751	R\$ 3.958.566	5,6%	100%
MAI-22	11.309.572	82.841	R\$ 57.871.170	R\$ 2.630.508	4,4%	100%



RESULTADOS

O Fundo auferiu resultado caixa de R\$ 16,02 milhões no mês de maio. As receitas somaram R\$ 17,74 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,72 milhão.

Em relação aos resultados auferidos no mês, tem-se como destaque a primeira receita advinda da classe *equity* incorporação, que adveio da holding controladora dos empreendimentos Harmonia, Autem, Nord, Pod e Ventura. Tratam-se de incorporações verticais situadas em São Paulo (SP). A aquisição parcial de participação societária na empresa ocorreu em meados de março.

Outro ponto de destaque foi a distribuição da classe de recebíveis loteamento, classe na qual o Fundo é detentor direto dos lotes dos empreendimentos. O resultado relativamente maior no mês de maio, é reflexo da quitação de uma unidade do Residencial Setor Solange.

Em relação ao rendimento distribuído, nota-se que o valor é superior ao resultado caixa apurado no período. A diferença se dá devido ao resultado acumulado nos meses anteriores, parcialmente distribuída no mês em questão, conforme abordado no início deste relatório. De acordo com o arcabouço normativo vigente, os Fundos Imobiliários são obrigados a distribuir no mínimo 95% do resultado apurado por semestre, podendo reter parte do resultado caixa do mês.

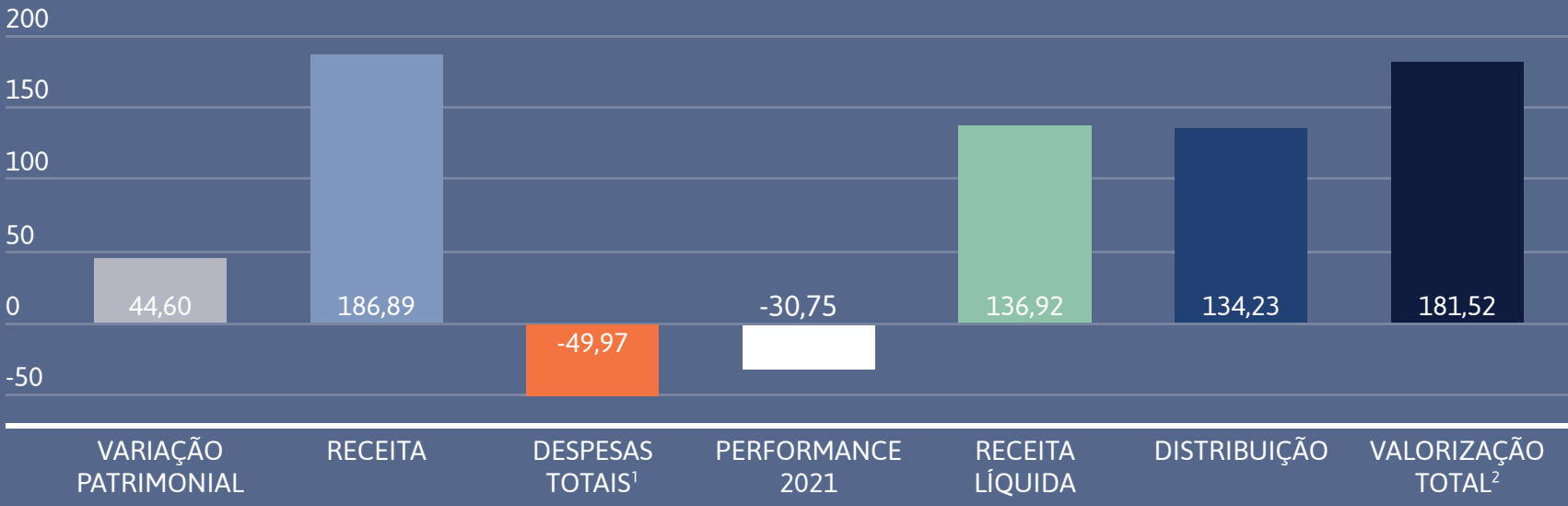
Demonstrativo de Resultado¹	Mar-2022	Abr-2022	Mai-2022	2021/2	2022/1
1. Total de Receitas	17.024.891	16.178.157	17.742.647	111.872.124	83.741.569
1.1 CRI	3.079.325	3.042.133	4.019.508	15.799.701	15.492.507
1.2 Recebíveis Loteamentos	263.800	197.670	550.757	1.298.688	1.686.877
1.3 Imóveis para renda	34.961	69.922	34.961	215.566	174.797
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	12.989.911	12.375.774	10.701.199	86.370.835	60.730.796
1.6 Equity PCVA²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação	-	-	1.989.636	-	1.989.636
1.8 Equity Multipropriedade	-	-	-	-	824.486
1.9 Fundos de Renda Fixa	186.088	150.918	124.859	6.824.183	961.785
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	470.806	341.739	321.727	839.404	1.880.685
1.11 Reembolso	-	-	-	523.748	-
2. Total de Despesas	-1.631.612	-1.908.240	-1.724.611	-29.360.536	-8.902.943
2.1 Taxa de Administração	-117.878	-164.217	-121.680	-854.417	-682.864
2.2 Taxa de Gestão	-1.227.067	-1.379.113	-1.299.308	-6.886.400	-6.739.699
2.3 Performance 2021	-	-	-	-17.856.757	-
2.4 Comissão	-30.415	-23.620	-25.318	-284.509	-146.415
2.5 Outras Taxas/Despesas	-256.252	-341.289	-278.306	-3.478.453	-1.333.965
3. Resultado – Caixa	15.393.279	14.269.918	16.018.036	82.511.588	74.838.625
4. Rendimento Distribuído	14.363.156	16.285.783	17.303.644	78.488.427	74.869.363

¹Não Auditado.

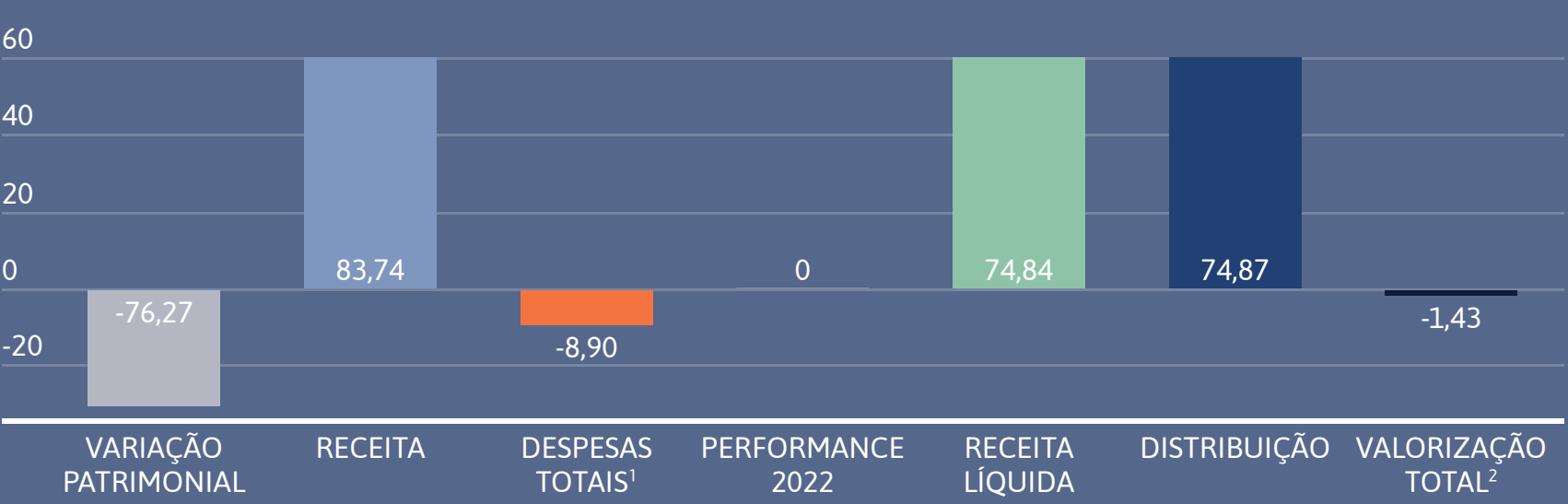
²Programa Casa Verde e Amarela.

*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)



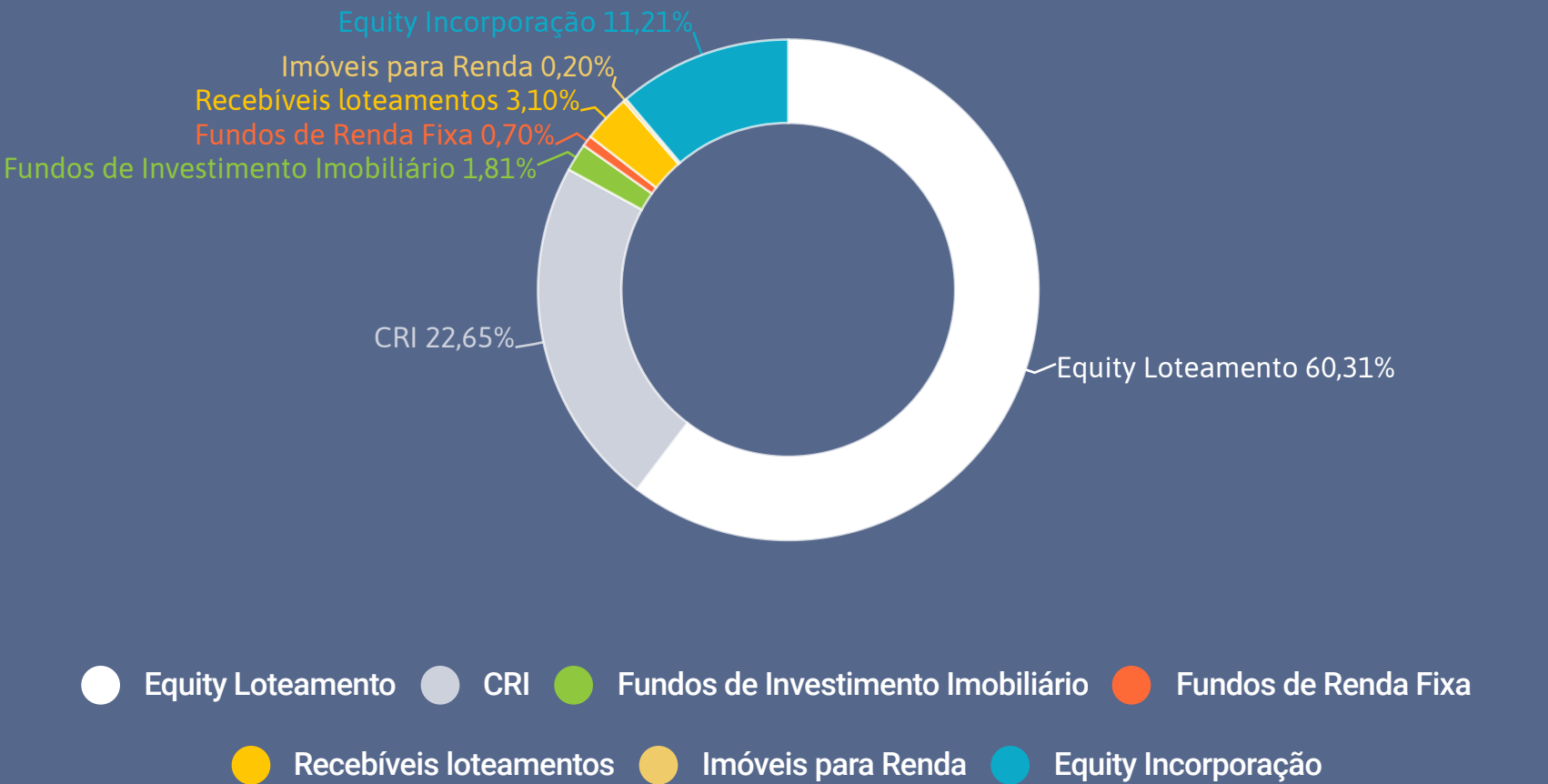
DETALHAMENTO RESULTADO - 2022 (R\$ MILHÃO)



¹ Despesas totais já consideram taxa de performance.
² Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - maio 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)

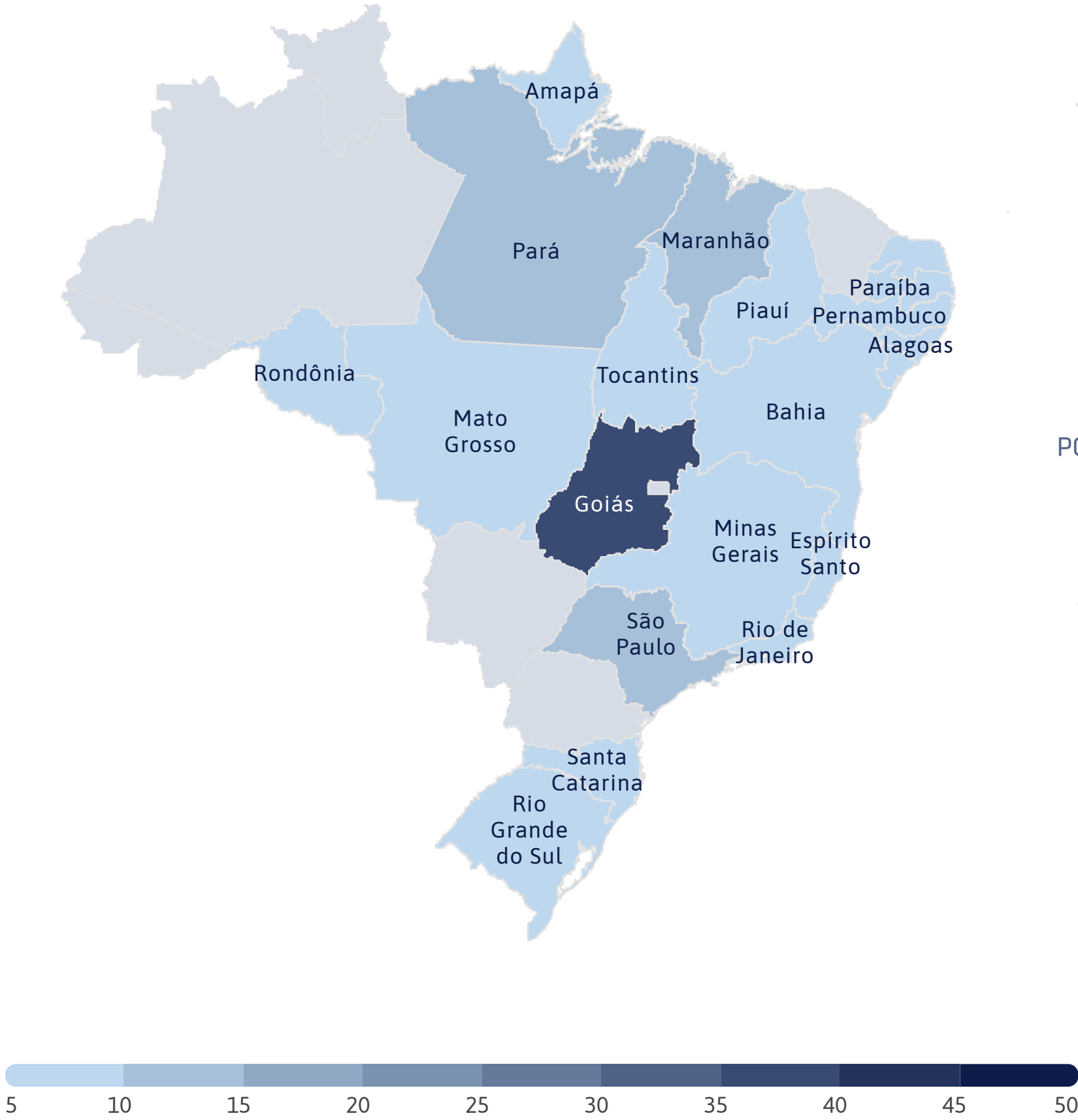
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

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).

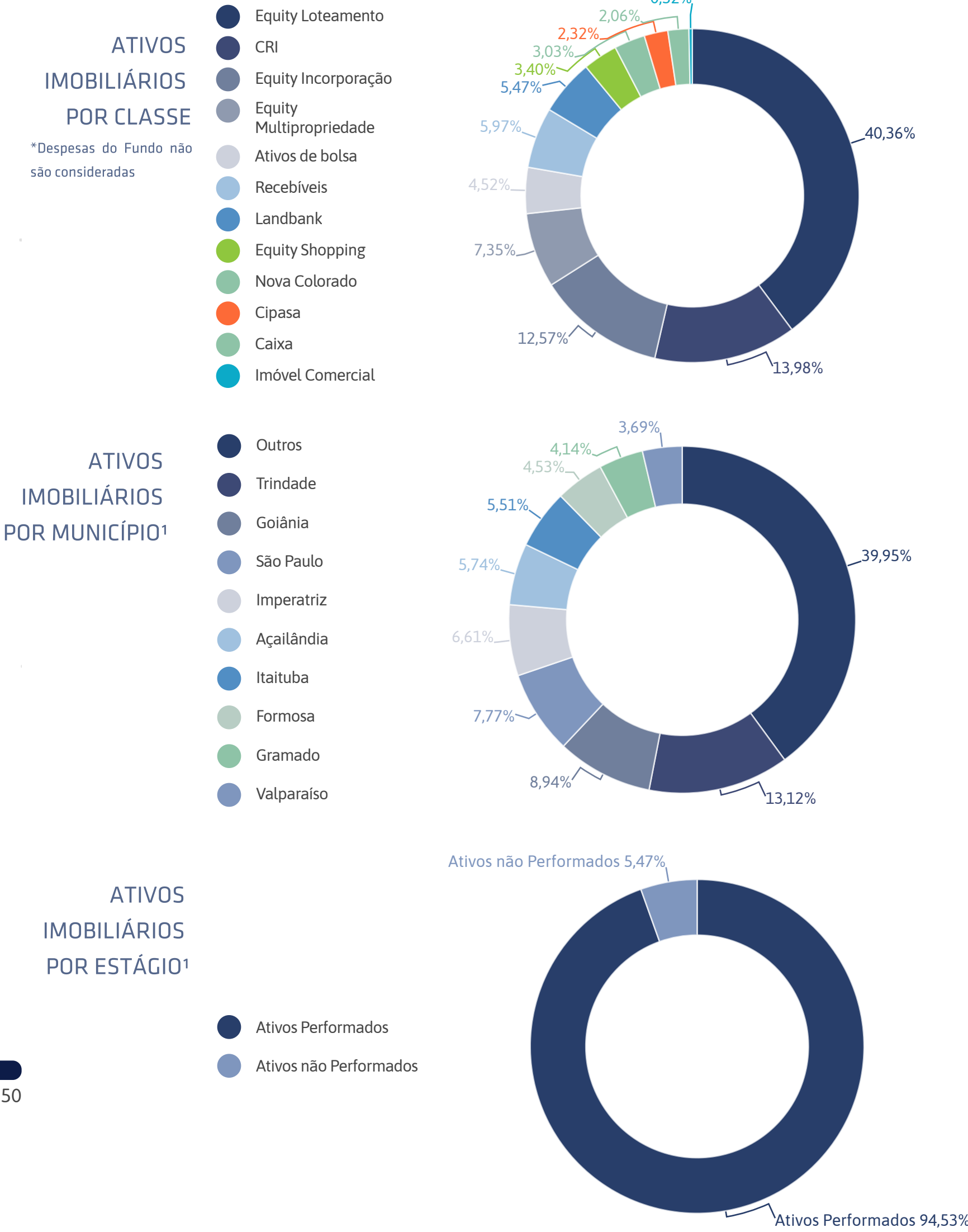
Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem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

		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	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 26.232.808	1,85%	N/A		170,33% (>130%)	🟢	60%	🟡	6,45	91%	100%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado	638ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 13.033.936	0,92%	481,43% (>115%)	🟢	229,61% (>115%)	🟢	37%	🟢	2,57	94%	100%
3	FRANZOLIN	Pulverizado	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 11.894.095	0,84%	N/A		127,14% (>130%)	🟡	58%	🟢	2,92	95%	86%
4	TERRA SANTA	Trindade	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 11.565.481	0,81%	N/A		109,32% (>130%)	🟡	93%	🔴	7,84	91%	100%
5	HANEI	São Paulo	161ª, 163ª e 165ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.648.654	0,75%	N/A		97,36% (>110%)	🟡	60%	🟡	2,92	80%	75%
6	ASPAM	Goiânia	259ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.493.221	0,74%	266,34% (>130%)	🟢	188,27% (>130%)	🟢	42%	🟢	4,34	N/A	36%
7	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.205.475	0,72%	169,27% (>110%)	🟢	152,40% (>130%)	🟢	63%	🟡	4,60	86%	100%
8	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.009.953	0,63%	145,02% (>120%)	🟢	148,46% (>120%)	🟢	60%	🟡	4,14	95%	98%
9	TERMAS RESORT	Gramado	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 8.801.279	0,62%	253,40% (>120%)	🟢	441,00% (>120%)	🟢	18%	🟢	1,32	94%	100%
10	QUARESMEIRA	Trindade	191ª e 193ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 8.514.982	0,60%	681,91% (>120%)	🟢	269,10% (>120%)	🟢	20%	🟢	4,20	67%	61%
11	BLUE ASSET	Pulverizado	101ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 8.355.828	0,59%	N/A		N/A		60%	🟡	4,82	N/A	N/A
12	OLÍMPIA	Olímpia	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 7.610.174	0,54%	115,68% (>130%)	🟡	184,77% (>130%)	🟢	25%	🟢	1,39	74%	100%
13	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 7.416.170	0,52%	92,26% (>130%)	🟡	114,25% (>110%)	🟢	59%	🟢	1,77	78%	100%
14	OLÍMPIA	Olímpia	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 6.798.256	0,48%	170,02% (>130%)	🟢	270,12% (>130%)	🟢	17%	🟢	1,45	74%	100%
15	TERRASSA	Itajaí	159ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.677.737	0,47%	N/A		207,36% (>130%)	🟢	36%	🟢	1,91	83%	66%
16	TORRE SANTORO	Belém	231ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.063.203	0,36%	N/A		361,44% (>130%)	🟢	25%	🟢	2,23	58%	72%
17	TERMAS RESORT	Gramado	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 4.524.359	0,32%	186,89% (>120%)	🟢	307,35% (>120%)	🟢	26%	🟢	1,30	94%	100%
18	GVI	Gramado	575ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 3.969.801	0,28%	592,55% (>110%)	🟢	220,81% (>110%)	🟢	37%	🟢	2,14	85%	94%
19	DOS LAGOS	Jequitibá	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.760.139	0,26%	259,02% (>120%)	🟢	276,30% (>120%)	🟢	25%	🟢	3,30	88%	99%
20	TORRE SANTORO	Belém	233ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 2.695.706	0,19%	N/A		361,44% (>130%)	🟢	25%	🟢	2,25	58%	72%
21	EVE BELLA	Itumbiara	1ª	IPCA	11,00%	Única	R\$ 2.676.377	0,19%	N/A		114,17% (>130%)	🟡	84%	🔴	3,37	76%	100%
22	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.578.688	0,18%	129,05% (>110%)	🟢	121,34% (>130%)	🟡	79%	🟡	3,99	86%	100%
23	QUARESMEIRA	Trindade	192ª e 194ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.770.297	0,12%	527,98% (>120%)	🟢	214,79% (>120%)	🟢	25%	🟢	3,97	67%	61%
24	FIX LAGUNA	Porto Nacional	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.761.908	0,12%	N/A		298,44% (>110%)	🟢	37%	🟢	6,22	83%	100%
25	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria	523ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.701.256	0,12%	258,68% (>115%)	🟢	230,68% (>115%)	🟢	24%	🟢	2,26	81%	100%
26	OP RESORT	Porto Seguro	586ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.594.774	0,11%	133,59% (>110%)	🟢	177,10% (>110%)	🟢	49%	🟢	2,37	94%	100%
27	DOS LAGOS	Jequitibá	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.574.948	0,11%	169,69% (>120%)	🟢	190,15% (>120%)	🟢	37%	🟢	3,04	88%	99%
28	SOLARIS SUL	Teresina	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 1.031.231	0,07%	254,94% (>120%)	🟢	313,28% (>120%)	🟢	19%	🟢	2,70	95%	100%

PORTFÓLIO

		ATIVOS DE CRÉDITO - CRI							INDICADORES DE SOLVÊNCIA								
		LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value		Duration (anos)	Vendas	Obras*
Nº de ativos	Ativo								Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-			
29	MATEUS	Pulverizado	212ª	IPCA	4,70%	Sênior	R\$ 1.020.116	0,07%	N/A		N/A		N/D		N/D	N/A	N/D
30	THERMAS SÃO PEDRO	Teresina (PI)	649ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 1.013.192	0,07%	180,73% (>115%)	●	213,75% (>110%)	●	21%	●	2,84	43%	46%
31	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 963.933	0,07%	476,01% (>130%)	●	439,08% (>130%)	●	20%	●	4,18	95%	100%
32	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	465ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 823.279	0,06%	528,53% (>120%)	●	872,29% (>120%)	●	10%	●	0,85	N/A	N/A
33	CHARME DA VILLA	São Paulo (SP)	343ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 682.409	0,05%	N/A		N/A		30%		4,05	N/A	87%
34	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	466ª	IGP-M	16,70%	Subordinada	R\$ 562.636	0,04%	307,41% (>120%)	●	457,33% (>120%)	●	20%	●	0,83	N/A	N/A
35	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 540.818	0,04%	317,08% (>130%)	●	302,32% (>130%)	●	28%	●	3,88	95%	100%
36	NG30	Caldas Novas (GO)	608ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 524.317	0,04%	142,59% (>120%)	●	152,91% (>120%)	●	49%	●	3,24	83%	100%
37	GVI	Gramado (RS)	576ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 363.931	0,03%	592,55% (>110%)	●	220,81% (>110%)	●	37%	●	2,14	85%	94%
38	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 86.302	0,01%	127,54% (>120%)	●	132,89% (>120%)	●	67%	●	3,77	95%	98%
Total					11,00%		R\$ 198.541.668	13,98%	285,60%		205,18%					84,85%	88,99%

*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
39	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,28%	1,20%	●	1,22%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 142.745.810,16	65%	●	86%	65%	●	82%
40	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,10%	1,57%	●	1,23%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 68.115.910,42	95%	●	93%	100%	●	96%
41	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	3,87%	1,33%	●	1,82%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 70.752.363,50	100%	●	91%	100%	●	100%
42	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,24%	2,10%	●	2,04%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 26.548.157,69	90%	●	100%	100%	●	100%
43	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,81%	0,79%	●	0,78%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 87.711.752,66	71%	●	72%	59%	●	70%
44	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,44%	1,12%	●	1,56%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 48.286.806,70	70%	●	67%	100%	●	100%
45	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,07%	1,64%	●	1,31%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 59.212.151,90	59%	●	71%	70%	●	78%
46	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,71%	1,29%	●	0,97%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 8.348.463,37	94%	●	100%	70%	●	80%
47	Lotes Alphaville	Pulverizado	1,42%	1,27%	●	1,03%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 11.892.928,55	33%	●	66%	100%	●	100%
48	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,34%	1,90%	●	1,94%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 29.413.335,84	80%	●	87%	100%	●	100%
49	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,28%	1,43%	●	1,59%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 31.445.321,55	98%	●	94%	100%	●	100%
50	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	1,28%	0,67%	●	0,67%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 15.486.846,66	90%	●	94%	100%	●	97%
51	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,26%	1,37%	●	0,92%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 31.617.573,05	46%	●	49%	88%	●	95%
52	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,17%	1,41%	●	1,31%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 8.757.644,46	76%	●	80%	50%	●	66%
53	Residencial Laguna	Trindade GO	1,15%	0,90%	●	1,41%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 19.824.395,83	100%	●	99%	92%	●	99%
54	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,15%	1,35%	●	1,12%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 14.093.523,17	15%	●	49%	20%	●	31%
55	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,12%	1,40%	●	1,43%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 45.462.923,74	70%	●	75%	60%	●	86%
56	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,12%	1,41%	●	1,03%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 10.409.168,45	58%	●	68%	70%	●	82%
58	Flow City	Cruz CE	0,63%	2,26%	●	2,26%	R\$ 10.296.977	●	R\$ 10.296.977	0%	●	0%	0%	●	0%
59	Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,87%	1,17%	●	1,01%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 11.529.995,79	50%	●	70%	20%	●	32%
57	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	0,72%	1,44%	●	1,42%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 82.992.283,56	40%	●	36%	15%	●	16%
60	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,42%	1,54%	●	0,87%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 31.237.139,77	3%	●	10%	2%	●	5%
61	Residencial Morro dos Ventos	Rosário D'oeste MT	0,38%	1,04%	●	1,19%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 9.042.531,10	90%	●	62%	100%	●	100%
62	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,37%	1,41%	●	1,26%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 30.152.305,45	60%	●	69%	100%	●	100%
63	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas De Goiás GO	0,15%	1,45%	●	1,47%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 3.180.418,00	38%	●	48%	38%	●	37%
	Total		40,36%	1,32%		1,34%	R\$ 673.252.926		R\$908.556.728,37	73%	●	79%	78%		84%

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
64	Residencial Setor Solange	Trindade GO	5,14%	1,26%	●	1,22%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 165.833.000	41%	●	39%	46%	●	69%
65	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,58%	1,11%	●	1,64%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 15.826.436	100%	●	99%	100%	●	100%
66	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,90%	R\$ 941.546	●	R\$ 2.125.914	100%	●	97%	100%	●	100%
67	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,11%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 4.187.787	60%	●	57%	100%	●	100%
	Total		5,97%	1,23%		1,23%	R\$ 145.821.428		R\$ 187.973.136	49%		46%	54%		73%

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.

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - INCORPORAÇÕES			TIR ESPERADA				RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
68	Harmonia	São Paulo SP	2,53%	0,91%	●	0,97%	R\$ 3.215.483	●	R\$ 3.708.215	82%	●	82%	54%	●	71%
69	Autem	São Paulo SP	2,25%	0,96%	●	0,96%	R\$ 2.419.267	●	R\$ 3.240.154	100%	●	100%	83%	●	95%
70	Gran Life	Anápolis GO	1,42%	1,72%	●	1,50%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 63.577.240	30%	●	27%	10%	●	24%
71	Nord	São Paulo SP	0,82%	0,95%	●	0,95%	R\$ 561.727	●	R\$ 1.235.027	77%	●	77%	76%	●	98%
72	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,70%	2,50%	●	2,72%	R\$ 10.890	●	R\$ 11.023	63%	●	78%	60%	●	70%
73	Pod	São Paulo SP	0,65%	0,96%	●	0,96%	R\$ 785.634	●	R\$ 1.101.235	94%	●	94%	91%	●	100%
74	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,57%	0,96%	●	1,07%	R\$ 6.722.082	●	R\$ 7.495.513	33%	●	43%	8%	●	15%
75	Talk Marista	Goiânia GO	0,46%	1,81%	●	2,33%	R\$ 4.008.575	●	R\$ 4.527.270	54%	●	56%	30%	●	41%
76	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,42%	1,32%	●	1,65%	R\$ 9.642.952	●	R\$ 8.230.720	40%	●	49%	3%	●	11%
77	Tempus Palme	Goiânia GO	0,42%	1,72%	●	1,72%	R\$ 4.494.087	●	R\$ 4.494.087	40%	●	50%	4%	●	6%
78	Max Serra Dourada	Aparecida De Goiânia GO	0,34%	1,47%	●	1,16%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 6.240.603	35%	●	50%	20%	●	23%
79	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,28%	2,23%	●	2,73%	R\$ 2.298.521	●	R\$ 2.180.861	66%	●	73%	83%	●	75%
80	Vila Rosa	Goiânia GO	0,19%	2,86%	●	2,90%	R\$ 3.597.693	●	R\$ 7.105.562	10%	●	77%	0%	●	0%
81	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,17%	1,69%	●	1,75%	R\$ 2.766.804	●	R\$ 2.880.151	80%	●	89%	1%	●	3%
82	B. Great	Goiânia GO	0,17%	2,31%	●	2,89%	R\$ 9.376.088	●	R\$ 12.099.644	51%	●	35%	0%	●	0%
83	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,16%	2,01%	●	0,59%	R\$ 1.435.746	●	R\$ 2.293.383	80%	●	67%	50%	●	65%
84	Ventura	São Paulo SP	0,16%	0,96%	●	0,96%	R\$ 835.367	●	R\$ 987.069	96%	●	96%	51%	●	74%
85	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,15%	1,51%	●	1,62%	R\$ 2.839.981	●	R\$ 3.091.612	38%	●	41%	7%	●	15%
86	Max Buriti	Goiânia GO	0,12%	1,40%	●	1,37%	R\$ 3.376.908	●	R\$ 5.614.046	31%	●	31%	0%	●	0%
87	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,16%	2,15%	●	2,18%	R\$ 7.333.258	●	R\$ 7.333.258	0%	●	0%	0%	●	0%
88	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,10%	2,41%	●	2,72%	R\$ 3.964.725	●	R\$ 3.795.755	65%	●	74%	0%	●	0%
89	Max Cidade	Goiânia GO	0,12%	1,41%	●	1,58%	R\$ 10.459.269	●	R\$ 10.459.269	0%	●	0%	0%	●	0%
90	Linea	Goiânia GO	0,08%	1,25%	●	1,48%	R\$ 2.572.096	●	R\$ 2.572.096	0%	●	10%	0%	●	0%
91	Petra Living	Sorocaba SP	0,07%	1,45%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 3.729.626	15%	●	14%	0%	●	0%
92	Soho Bueno	Goiânia GO	0,06%	1,09%	●	1,09%	R\$ 605.500	●	R\$ 605.500	60%	●	77%	18%	●	25%
	Total		12,57%	1,40%		1,48%	R\$ 88.814.106		R\$ 170.623.559	66%		70%	45%		49%

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.

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	-	2,32%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	-		-	-		-
93	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%		56%	85%		95%
94	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-		-	75%		88%	100%		100%
95	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%		99%	100%		100%
96	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
97	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%		98%	100%		100%
98	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%		99%	100%		100%
99	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%		100%	100%		100%
100	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
101	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%		88%	100%		100%
102	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%		98%	100%		100%
103	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
104	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	50%		47%	100%		100%
105	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%		89%	100%		100%
106	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%		99%	100%		100%
107	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%		89%	100%		100%
108	Parque Alvorada Marilia	Marília SP	-	-		-	-		-	90%		58%	100%		100%
109	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%		68%	100%		100%
110	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%		95%	100%		100%
111	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		91%	100%		100%
112	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%		98%	100%		100%
113	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
114	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
115	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%		100%	100%		100%
116	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%		96%	100%		100%
117	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
118	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%		100%	100%		100%
119	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
120	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%		98%	100%		100%
121	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
122	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%		99%	100%		100%
123	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
124	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
125	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	97%	100%	●	100%
126	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	92%	100%	●	100%
127	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	39%	35%	●	92%
128	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
129	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
130	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	95%	100%	●	100%
131	Granja Viana	Carapicuiba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
132	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
133	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
134	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
135	Urban Parque	Campinas SP	-	-		-	-		-	100%	●	97%	100%	●	100%
	Total		2,32%	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		3,03%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345	●	R\$ 67.911.345						
136	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
137	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
138	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
139	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
140	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
141	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
142	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
143	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
144	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
145	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
146	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
147	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
148	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
149	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
150	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
151	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
152	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
153	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
154	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
155	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
156	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
157	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
158	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
159	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão PE	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
Total			3,03%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345		R\$ 67.911.345						

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
160	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,74%	2,12%	●	2,42%	R\$ 115.483.123	●	R\$117.221.805	30%	●	46%	35%	●	48%
161	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,52%	1,13%	●	1,12%	R\$ 11.291.289	●	R\$16.566.695	68%	●	94%	100%	●	100%
162	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,40%	1,37%	●	1,37%	R\$ 83.699.512	●	R\$192.560.575	1%	●	2%	0%	●	3%
163	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,69%	1,94%	●	1,60%	R\$ 48.718.313	●	R\$48.785.863	15%	●	15%	1%	●	0%
Total			7,35%	1,76%		2,06%	R\$ 259.192.237		R\$ 375.134.938	31%		45%	39%		46%

Nº de ativos	Imóveis Comerciais	LOCALIZAÇÃO	% PL	Cap rate	Ocupação física	Vacância Financeira	Índice de reajuste	início do contrato	Prazo do contrato	ABL
164	Garavelo Center	Goiânia GO	0,31%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

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
165	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,40%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	93%	78%	●	81%

Nº de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
166	Alphaville SA	AVLL3	2,53%	1.810.850
167	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,83%	106.792
168	Riza Arctium Real Estate	ARCT11	0,42%	56.937
169	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,38%	69.022
170	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,17%	22.979
171	Suno Recebiveis Imobiliarios	SNCI11	0,13%	17.965
172	Brio Crédito Estruturado	BICE11/BICE14	0,06%	536
173	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,01%	1.193
Total			4,52%	2.086.274

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
174	Alameda Franca	São Paulo SP	0,74%	1,52%	R\$15.920.320	set-22	Incorporação Vertical
175	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,61%	1,44%	R\$13.528.719	ago-22	Incorporação Horizontal
176	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães BA	0,42%	0,99%	R\$95.994.372	fev-23	Loteamento Aberto
177	Campos do Jordão	Campos Do Jordão SP	0,41%	2,23%	R\$134.758.911	set-22	Multipropriedade/ Fracionado
178	Entreverdes	Lorena SP	0,35%	1,51%	R\$52.766.466	ago-22	Condomínio Fechado
179	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,34%	1,26%	R\$18.051.251	jun-22	Loteamento Aberto
180	Alpen Park Canela	Canela RS	0,31%	2,46%	R\$123.062.377	dez-22	Multipropriedade/ Fracionado
181	Parque 47	Araguaína TO	0,27%	1,24%	R\$30.047.841	ago-22	Loteamento Aberto
182	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,22%	1,50%	R\$13.316.969	jan-23	Loteamento Aberto
183	Max Ipê	Goiânia GO	0,22%	1,68%	R\$5.877.096	set-22	Incorporação Vertical
184	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,19%	0,76%	R\$21.067.634	nov-22	Condomínio Fechado
185	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,18%	0,50%	R\$10.381.650	ago-22	Loteamento Aberto
186	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,13%	1,14%	R\$17.160.616	mar-23	Loteamento Aberto
187	Chanés	São Paulo SP	0,12%	1,41%	R\$8.106.459	nov-22	Incorporação Vertical
188	Tectus Ecovillage Residence	Toledo PR	0,12%	1,61%	R\$5.654.114	ago-22	Incorporação Vertical
189	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,11%	0,91%	R\$4.365.931	jun-22	Incorporação Vertical
190	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,11%	1,12%	R\$9.679.191	out-22	Loteamento Aberto
191	T-28	Goiânia GO	0,09%	1,39%	R\$2.739.320	jun-22	Incorporação Vertical
192	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,08%	2,61%	R\$5.151.996	out-22	Incorporação Horizontal
193	Varzea Grande Empreendimentos I	Várzea Grande MT	0,08%	1,21%	R\$19.502.953	ago-22	Loteamento Aberto
194	Jardim dos Pássaros	Aparecida De Goiânia GO	0,08%	0,91%	R\$10.323.388	jun-22	Loteamento Aberto
195	Aeroviário	Goiânia GO	0,00%	1,57%	R\$2.992.131	ago-22	Incorporação Vertical
196	Varzea Grande Empreendimentos II	Várzea Grande MT	0,06%	1,74%	R\$24.022.056	ago-23	Loteamento Aberto
197	Vila Mariana	Cubatão SP	0,06%	1,84%	R\$6.263.407	set-22	Incorporação Vertical
198	Vila Brasília	Aparecida De Goiânia GO	0,00%	1,44%	R\$3.714.786	jul-22	Incorporação Vertical
199	Petrolina	Petrolina PE	0,03%	1,43%	R\$54.851.954	jan-23	Loteamento Aberto
200	Rua 12-A	Goiânia GO	0,02%	2,08%	R\$5.525.118	ago-22	Incorporação Vertical
201	Novo tempo	Montes Claros MG	0,02%	1,18%	R\$10.700.786	ago-22	Incorporação Vertical
202	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,15%	R\$7.055.147	out-22	Incorporação Horizontal
203	Condá	Chapecó SC	0,00%	1,83%	R\$39.950.363	out-22	Incorporação Vertical

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: 0,63% e 0,01%	% do PL: 0,84%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,47%	% do PL: 0,19%	% do PL: 0,92%

						
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: 0,62% e 0,32%	% do PL: 0,72% e 0,18%	% do PL: 1,85% e 0,81%	% do PL: 0,48% e 0,54%	% do PL: 0,52%	% do PL: 0,07% e 0,04%	% do PL: 0,28% e 0,03%

						
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° e 233°
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: 0,60% e 0,12%	% do PL: 0,26% e 0,11%	% do PL: 0,75%	% do PL: 0,74%	% do PL: 0,55%

PORTFÓLIO - CRIs

 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11
Bourbon	OP Resort	Mateus	Thermas São Pedro	NG30	Charme da Villa	CRI Blue
Série: 465ª e 466ª	Série: 586ª	Série: 212ª	Série: 649ª	Série: 608ª	Série: 343ª	Série: 101ª
Localização: Foz /Atibaia (PR&SP)	Localização: Porto Seguro (BA)	Localização: N/A	Localização: São Pedro (SP)	Localização: Caldas Novas (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Pulverizado
Vencimento: 22/05/2029	Vencimento: 21/07/2028	Vencimento: 20/01/2030	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 22/07/2026	Vencimento: 22/09/2031	Vencimento: 15/02/2032
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.	Taxa de emissão: IPCA + 12% a.a.	Taxa de emissão: IPCA + 10% a.a.
Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,06%/0,04%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,59%

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	Flow City
Localização: Itaituba (PA)	Localização: Formosa (GO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jericoacoara (CE)
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: 261 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: 1.937 m²
% do PL: 3,87%	% do PL: 4,28%	% do PL: 1,17%	% do PL: 3,24%	% do PL: 4,10%	% do PL: 2,07%	% do PL: 1,15%	% do PL: 0,63%



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: 0,13%	% do PL: 1,71%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,87%	% do PL: 0,18%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,03%



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: 1,12%	% do PL: 0,72%	% do PL: 1,12%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,15%	% do PL: 1,34%

PORTFÓLIO - Loteamento

							
Residencial Valle do Açaí	Residencial Jardim Scala	Jardim Tropical	Residencial Park Jardins	Jardim dos Ipês	Jardim dos Pássaros	Entreverdes	Quinta da Boa Vista
Localização: Açailândia (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Alto Taquari (MT)	Localização: Açailândia (MA)	Localização: Araporã (MG)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Lorena (SP)	Localização: Pelotas (RS)
Tipo: Loteamento	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	VGv: R\$ 24,06 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	Área Vendável: 85.922 m²
% do PL: 2,44%	% do PL: 1,28%	% do PL: 1,28%	% do PL: 2,81%	% do PL: 1,26%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,35%	% do PL: 0,34%

							
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: 0,27%	% do PL: 1,15%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,42%	% do PL: 0,37%	% do PL: 0,42%	% do PL: 0,42%	% do PL: 0,19%

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: 0,16%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,15%	% do PL: 0,46%	% do PL: 0,61%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,28%

PORTFÓLIO - Incorporação

									
Liv Urban Marista	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres	Gran Life	Petra Living	Vila Mariana	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: 0,11%	% do PL: 0,01%	0,42%	% do PL: 1,42%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,42%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,00%

								
Soho Bueno	Parque dos Ingleses Liverpool	B.Great	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: 0,06%	% do PL: 0,57%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,34%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,16%

								
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: 0,22%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,82%	% do PL: 0,65%	% do PL: 0,16%	% do PL: 2,53%	% do PL: 2,25%	% do PL: 0,02%	% do PL: 0,19%

PORTFÓLIO - Incorporação

 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11
Max Buriti	Max Cidade	Alameda Franca	Linea
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização:
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 44,08 milhões	VGv: R\$ 58,42 milhões	VGv: R\$ 81,25 milhões	VGv: R\$ 124.248.960
Área Vendável: 10.649 m²	Área Vendável: 14.219	Área Vendável: 3.488	Área Vendável: m² 29.304
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,12%	% do PL: 1,74%	% do PL: 0,08%

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: 5,14%	% do PL: 0,58%	% 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: 3,74%	% do PL: 1,40%	% do PL: 0,69%	% do PL: 1,52%	% do PL: 0,41%	% do PL: 0,31%

PORTFÓLIO - Ativos de Bolsa

















Alphaville S.A	Brio Crédito Estruturado	Suno Recebíveis Imobiliários	JS Real Estate Multigestão	BTG Pactual Corporate Office Fund	Kinea Índice de Preços	HGI créditos imobiliários	Riza Arctium Real Estate
Ticker: AVLL3	Ticker: BICE11	Ticker: SNCI11	Ticker: JSRE11	Ticker: BR CR11	Ticker: KNIP11	Ticker: HGIC11	Ticker: ARCT15
% do PL: 2,53%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,83%	% do PL: 0,42%
Quantidade: 1.810.850	Quantidade: 536	Quantidade: 17.965	Quantidade: 69.022	Quantidade: 1.193	Quantidade: 22.979	Quantidade: 106.792	Quantidade: 56.937
	Preço Médio: R\$ 1.000,00	Preço Médio: R\$ 100,25	Preço Médio: R\$ 83,75	Preço Médio: R\$ 74,33	Preço Médio: R\$ 100,59	Preço Médio: R\$ 107,68	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: 2,32%	% do PL: 3,02%
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: 3,40%

Conheça os fundos da TG Core

(clique no nome do fundo para mais informações)



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

¹Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia de acontecimento.



Tese de Invest.	Público alvo	Objetivo de retorno	Liquidez Cotização/liquidação	Aplicação inicial	Taxa de adm.	Taxa de per.
Crédito imobiliário	Invest. qualificado	CDI+3% a.a	Até D ¹ +30/D+31	R\$ 1.000,00	1,5% a.a	Não possui

¹Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia de acontecimento.

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 Completion, 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, 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 o Material de Divulgação 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

