



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

DEZ- 21



 Clique aqui para receber
o relatório mensalmente

 Faça uma simulação
de investimento online

 ri@tgcore.com.br

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

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

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

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

OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado: R\$1.370.606.981

Patrimônio Líquido: R\$1.496.956.687

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](#)

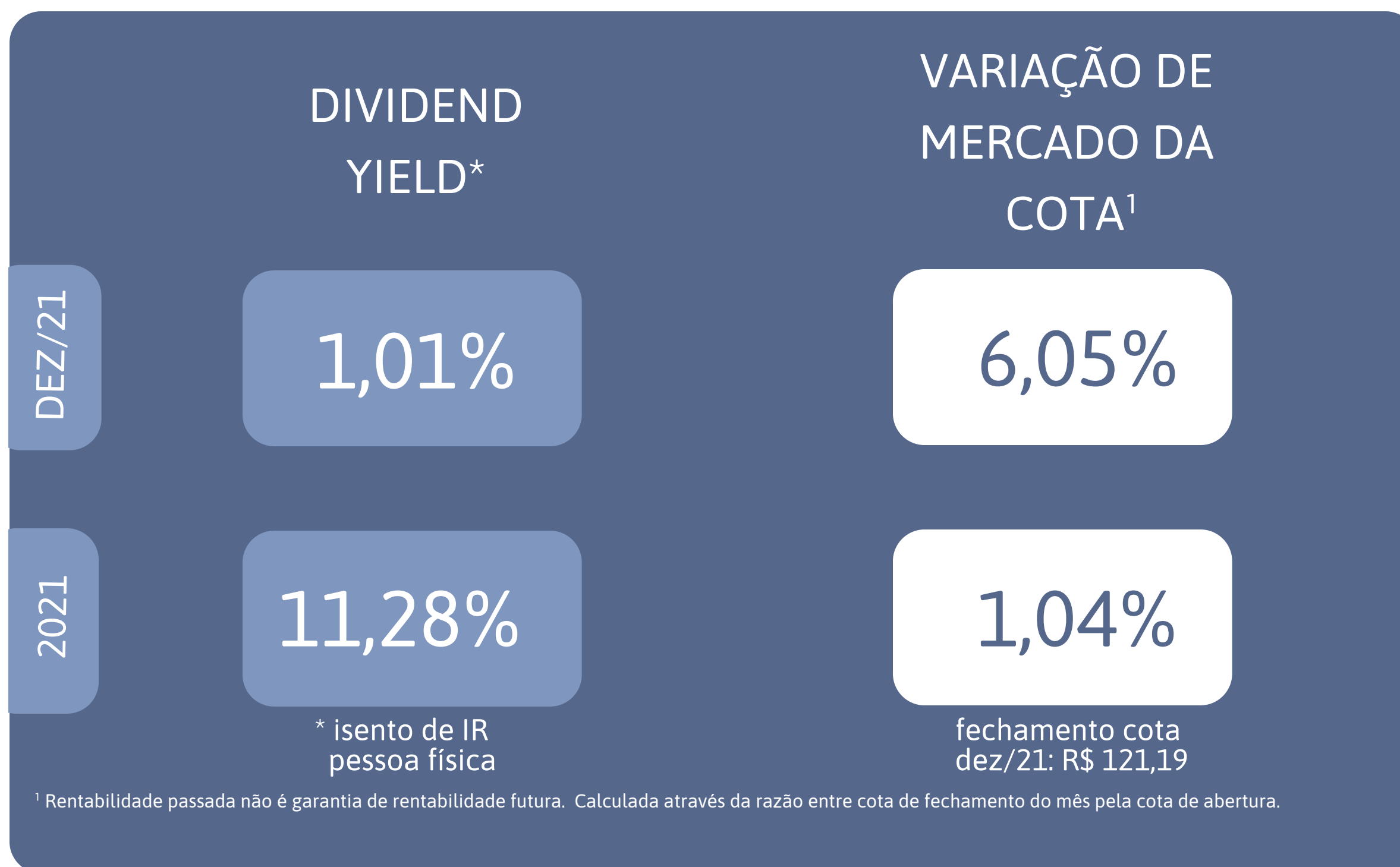
*Tributação:

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

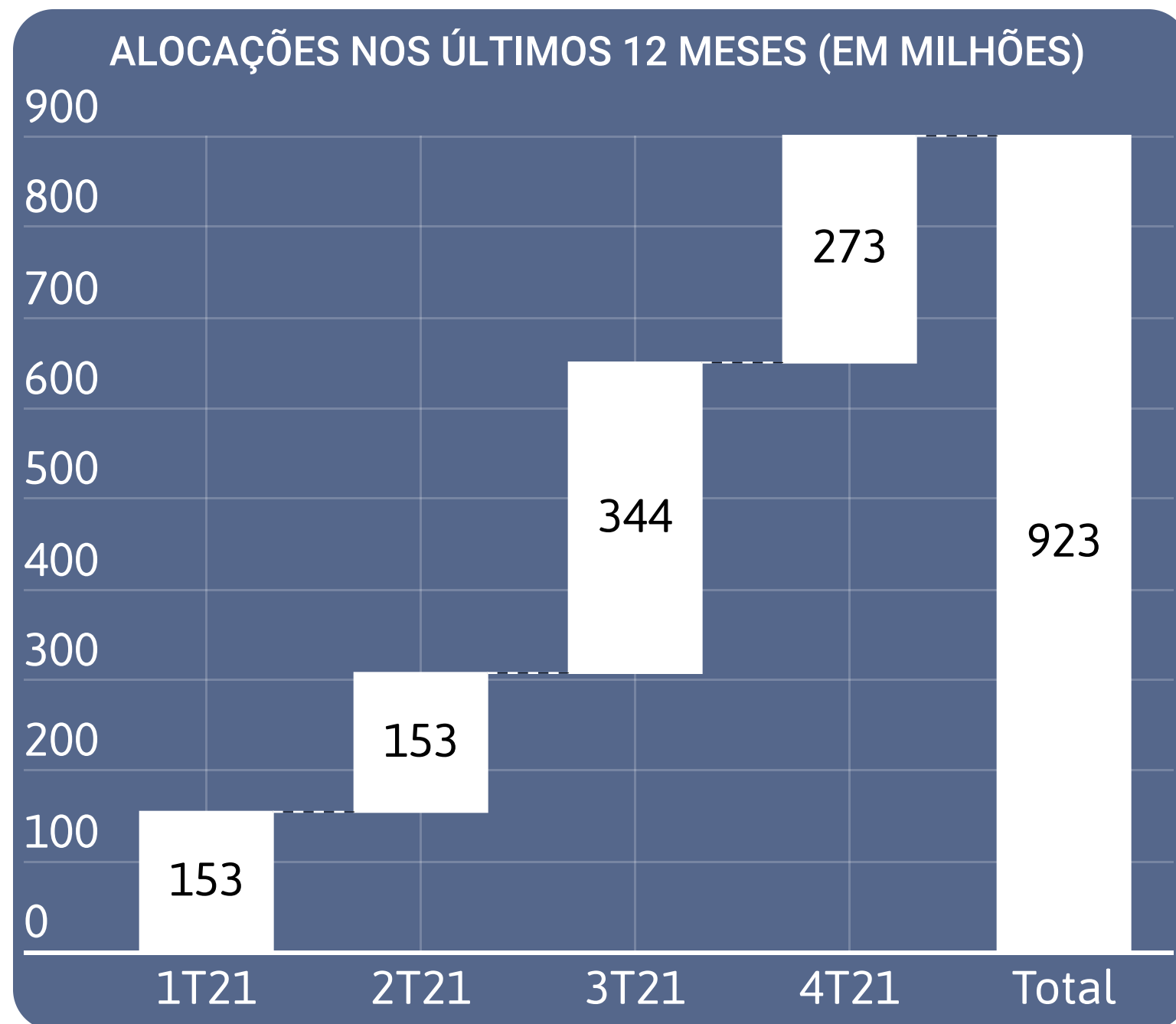
Neste Relatório Gerencial buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

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

183 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 104 MUNICÍPIOS



Em dezembro de 2021 foram alocados R\$ 53,38 milhões, tanto em novos ativos imobiliários, dentre crédito e *equity*, quanto no desenvolvimento de ativos que já compunham a carteira do Fundo no fechamento de novembro. A média mensal de alocação do ano foi de R\$ 76,93 milhões, consolidando 2021 como o de maior volume alocado da história do Fundo. Com relação aos ativos de crédito, foram adquiridas duas séries de uma nova operação, assim como foi realizado o reforço em duas operações que já integravam a carteira, conforme detalhado mais a frente.

O desenvolvimento dos empreendimentos da carteira, bem como a originação de novas oportunidades, foi acelerado em 2021: no ano foram alo-

-cados R\$ 922,78 milhões, dentre *equity*, ativos de bolsa e crédito. Importante destacar que R\$ 694,14 milhões desse montante foi alocado no período de junho a dezembro, após a integralização dos R\$ 504 milhões provenientes da 10ª Emissão.

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,23 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 121,19), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,01%, ou, em termos anualizados, de 12,88%. No fechamento de 2021 foi distribuído o total de R\$ 14,12 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 11,28% no ano de 2021, superior a meta de distribuição de 10,50% a.a.

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 64,47% do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento, Carteira de Recebíveis e Cipasa. 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; e (iv) seguimento dos repasses, em alguns empreendimentos, dos índices de inflação.

Gestão de caixa eficiente

Após o encerramento da 10ª Emissão em maio, quando foram captados R\$ 504 milhões, a Gestão tem sido célere na alocação dos recursos, conforme explanado na página inicial deste relatório, e em linha com o exposto na seção “*Pipeline TGAR11*”. Ainda assim, a Gestão entende que, apesar do bom ritmo de alocação em ativos *core*, há como gerar mais valor ao cotista com os recursos que ainda permanecem em caixa.

Os últimos meses estão sendo desafiadores para os ativos negociados em bolsa, com dezembro representando um alento para o Ibovespa e IFIX, sendo o primei-

-ro mês, desde julho, onde ambos os indicadores se mostraram positivos (2,85% e 8,78%, respectivamente). A recuperação nas últimas semanas do ano possibilitaram ao TGAR11 encerrar o ano de 2021 com rentabilidade positiva (1,04%), ao contrário do Ibovespa e IFIX (-11,92% e -2,28%, respectivamente). O cenário atual é de incertezas provenientes do fluxo de notícias do meio político, aliado ao risco sanitário da Covid-19 e Influenza, assim como inflações acima da média nas principais economias mundiais. No caso nacional, a resiliência da crescente inflacionária nacional, não obstante as sucessivas elevações da taxa Selic, associada a expectativas de continuidade de aumento gera uma necessidade ainda maior de análise das estratégias e fundamentos para a seleção de ativos de renda variável

O referido cenário fez com que alguns fundos imobiliários com sólidos *portfólios* estejam 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.

A tese de alocação prioriza grandes fundos com *track record* de gestão comprovado, *portfólio* conservador, bom histórico e boas expectativas de dividendos, bem como possibilidade de ganho patrimonial oriundo de relações P/VP atrativas. O volume total de recursos do caixa geridos nesta estratégia poderá representar, inicialmente, no máximo 5% do Patrimônio Líquido do Fundo.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo está alocado em sete FIIs: (i) RBR Rendimentos High Grade (RBRR11) (0,50% do PL do Fundo); (ii) JS Real Estate Multigestão (JSRE11) (0,42% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual Corporate Office Fund (BRCR11) (0,28% do PL do Fundo); (iv) Riza Terrax (RZTR11) (0,22% do PL do Fundo); (v) Kinea Índice de Preços (KNIP11) (0,53% do PL do Fundo); (vi) Riza Arctium (ARCT15) (0,50% do PL do Fundo); (vii) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,30% do PL do Fundo).

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

O RBRR11 é um fundo de papel gerido pela RBR *Asset* com três estratégias de investimentos: (i) *Core*, principal estratégia e responsável por 88% do PL em novembro, investe em CRIs *High Grade* com *rating* RBR mínimo; (ii) Tático, representando 11% do PL, investe em CRIs com taxas abaixo da carteira *Core* mas com potencial de ganho de capital no médio/curto prazo, e FIIs de crédito com desconto frente ao valor patrimonial; e (iii) Liquidez, representando 1% do PL. O DY do fundo em dezembro foi de 1,08%.

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 novembro, possui praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios, sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 57% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 42% com ajuste em IPCA. A maior parte dos contratos dos ativos do fundo (73%) possuem um prazo de vencimento superior a 2025. O *dividend yield* do fundo em dezembro foi de 0,64%.

O BRRCR11 é um fundo de lajes corporativas gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos que atualmente tem suas propriedades distribuídas em quatorze 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 2025 e são indexados, praticamente meio a meio, a IPCA e a IGP-M, com um pequeno percentual em IPC-FIPE. O *dividend yield* do fundo em dezembro foi de 0,69%.

O RZTR11 é um FII híbrido gerido pela Riza *Asset*, sendo o primeiro Fundo de Investimento Imobiliário listado na B3 que tem por objetivo investir exclusivamente em terras agrícolas no Brasil. Sua estratégia foca em operações de sale and leaseback de fazendas em regiões de destaque na produção agropecuária nacional. Atualmente o fundo opera nas regiões 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 Relatório Gerencial referente ao mês de novembro, o prazo médio final dos contratos é superior a 10 anos. Ainda conforme o mesmo relatório, o *yield* médio apresentado pelos contratos no mês foi de 12,60% a.a. Seu DY em dezembro foi de 1,22%.

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, mas possui outros dois indexadores, em menor proporção, o IGP-M e a Selic. De acordo com relatório gerencial de dezembro, os Certificados de Recebíveis Imobiliários representavam mais de 92% da alocação total do fundo. O *dividend yield* do fundo em novembro foi de 1,47%. O fundo encerrou no mês sua nona emissão de cotas, captando cerca de R\$ 1,17 bilhão, passando a ter um Patrimônio Líquido de R\$ 7,06 bilhão. O fundo apresentou em dezembro um *dividend yield* de 1,42%.

O ARCT11 é um fundo de investimento imobiliário híbrido com ênfase no segmento logístico gerido pela Riza *Asset*, que em setembro detinha 6 propriedades, todas locadas, para 4 locatários. O fundo possui ativos em 4 estados e foca em operações de *Sale and Leaseback e Built to Suit*. O fundo apresentou em dezembro um DY de 1,66%.

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

Reprecificação dos ativos do Fundo

Durante o mês houve a reprecificação dos ativos investidos por meio de participações societárias para o desenvolvimento imobiliário, além dos imóveis para a venda diretamente detidos pelo Fundo (classe de Recebíveis Imobiliários). Sobre as demais tipologias de ativos, vale lembrar que: (i) os

CRIs, cotas de outros FIIs e ações de companhias do setor imobiliários listadas na B3 são precificadas diariamente na carteira do Fundo (marcação a mercado); e (ii) os imóveis para a renda, caso apenas do Garavelo Center, são precificados via laudo de empresa independente de avaliação em periodicidade mínima anual. Para maiores informações, veja o apêndice metodológico do Release de Resultados no link a [seguir](#).

O reconhecimento do resultado contábil dos ativos advém do final de junho de 2021, momento em que foi realizada a última reprecificação, e foram disponibilizados pelo escriturador contábil independente (não ligado ao administrador fiduciário ou ao gestor) e auditadas pela Ernst & Young. Os novos valores apurados em dezembro, reflexo da evolução dos números contábeis dos empreendimentos, também foram disponibilizados pelo escriturador contábil, e foram auditadas pelo auditor independente no fechamento do ano.

Com a nova precificação, a cota patrimonial do TGAR11 passou de R\$ 127,41 no fechamento de novembro para R\$ 132,36 no encerramento do ano.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity* alguns eventos merecem destaque: (i) encerramento das obras do Vapt-Vupt e abertura programada para o início de janeiro, o que deverá impactar positivamente na quantidade de pessoas circulando pelo Brasil Center Shopping; e (ii) atuação no Cidade Nova I e II para diminuição da inadimplência, o que resultou na recuperação de cerca de R\$ 200 mil em valores em aberto.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 63,25% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 63,25% do PL do Fundo, correspondendo ao montante de R\$ 946,76 milhões. A classe conta com 109 empreendimentos, dos quais 95 estão com obras e/ou vendas iniciadas (61,82% do PL) e 14 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (1,42% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de dezembro teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Residencial Cidade Nova II, localizado em Açailândia (MA); (ii) Residencial Jardim Europa, localizado em Formosa (GO); (iii) Pérola do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); e (iv) Lotes Alphaville, uma operação de revenda de diversos lotes de condomínios Alphaville pelo país. Vale a pena reforçar a correlação do desempenho desses empreendimentos com a tese de alocação geográfica do Fundo, apresentada na seção "*Portfólio*".

O Residencial Cidade Nova II, localizado no município de Imperatriz (MA), representa 2,42% do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo um ativo de importante resultado. Ele possui 73% da sua área total comercializada, um aumento de 7% frente aos 66% de área vendida acumulada no fechamento de novembro, e 80% das obras realizadas, possibilitando uma carteira de recebíveis consolidada mas com potencial considerável de crescimento. Durante o mês foram vendidas 92 unidades líquidas, resultando em um VGV vendido de R\$ 4,61 milhões.

O ativo conta com 265 unidades a serem disponibilizadas para venda e, conforme dito acima, acabou de passar por uma ação de recuperação de cartei-

-ra, recebendo, junto do Cidade Nova I, cerca de R\$ 200 mil de unidades que estavam inadimplentes.

O Residencial Jardim Europa é o segundo maior ativo do Fundo, representando 6,45% do seu patrimônio. O loteamento apresenta 84% da sua área total comercializada, 81% das obras concluídas e 269 unidades a serem lançadas na sexta e última etapa do empreendimento, planejada para o primeiro semestre de 2022. O empreendimento têm baixa inadimplência e vendeu 41 unidades no mês, totalizando um VGV vendido de R\$ 3,27 milhões.

O Pérola do Tapajós é um loteamento localizado em Itaituba (PA) que possui 92% da sua área total comercializada e PoC em 87%, o que significa que quase a totalidade do resultado de carteira do empreendimento já pode ser reconhecido. O ativo foi um dos que mais se beneficiou com a mudança do indexador da carteira, de IGP-M para IPCA, realizada no mês de maio, que associado a ações para recuperação de carteira, possibilitaram um dos menores valores em inelegível do ano. O empreendimento apresentou uma das melhores recuperações de saúde da carteira, com uma redução de R\$ 265 mil, dos quais R\$ 120 mil foram em dezembro, do valor aberto dos inelegíveis.

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

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

A análise dos empreendimentos Cipasa na tabela de empreendimentos da Se-

-ção "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 destaques o condomínio fechado Alvorá Villagio e o Verana Várzea Grande, que comercializaram 5 unidades cada em dezembro. No consolidado geral, o desempenho da carteira manteve um fluxo em linha com os meses anteriores, com 33 vendas realizadas até o fechamento do mês. No resultado comercial consolidado, foram vendidos no mês R\$ 6,22 milhões.

Referente à Nova Colorado S.A, o destaque novamente vai para o loteamento Luar Vale do Assu, que comercializou 11 unidades líquidas. No consolidado geral, a carteira teve 27 vendas líquidas, gerando um VGV de R\$ 1,13 milhão no mês.

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 12,35% do PL

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 12,35% do seu PL alocado em 34 séries de CRI, distribuídos em 9 estados, correspondendo ao valor de R\$ 184,87 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI apresentou uma queda marginal, para 11,11% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou dezembro em 58,10%.

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

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de dezembro, a média aferida foi de 311,12%. 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 dezembro de 287,91%. Ou seja, em média, os em-

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

-preendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,11 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 1,99 vezes maior que o saldo devedor.

No mês o Fundo adquiriu uma operação e realizou reforço em dois ativos: (i) CRI Terra Santa 438ª Série Sênior, com taxa de IPCA + 9,50% a.a, em que foi subscrito e alocado R\$ 25 milhões; (ii) CRI Terra Santa 439ª Série Subordinada, com taxa de IPCA + 14% a.a, em que foi subscrito e alocado R\$ 10 milhões; (iii) CRI Golden Laghetto 638ª Série, com taxa de IPCA + 10% a.a, com um reforço no valor de R\$ 1,80 milhão; (iv) e CRI Franzolin 145ª Série Única, com remuneração de IPCA + 12,68% a.a, com um reforço no montante de R\$ 1,07 milhão.

Shopping Center 3,43% do PL

Após um primeiro semestre bastante desafiador, com uma queda de 10% na locação, o segundo semestre de 2021 se consolidou pela retomada do Brasil Center Shopping, tendo iniciado com 5 lojas âncoras e 65% da ABL ocupada, e finalizou com 9 lojas âncoras e 92% da ABL ocupada. Durante o mês, cerca de 69 mil pessoas estiveram no shopping, maior valor desde janeiro de 2021, resultando no consolidado de 567 mil pessoas passando pelo ativo no ano, bem superior aos 197 mil registrados em 2020.

Como principais destaques temos a finalização das obras do Vapt-Vupt e consequente inauguração no início de janeiro, que deverá contribuir significativamente na elevação do fluxo de pessoas, com uma perspectiva de 2.500 pessoas/dia visitando o local, número que deverá aumentar nos próximos meses. Além disso, das quatro lojas âncoras assinadas no semestre, duas ainda estão em processo de construção/abertura (Monumental Radiologia e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho de Valparaíso de Goiás), o que faz a Gestão projetar uma continuidade na elevação do fluxo de pessoas nos meses vindouros.

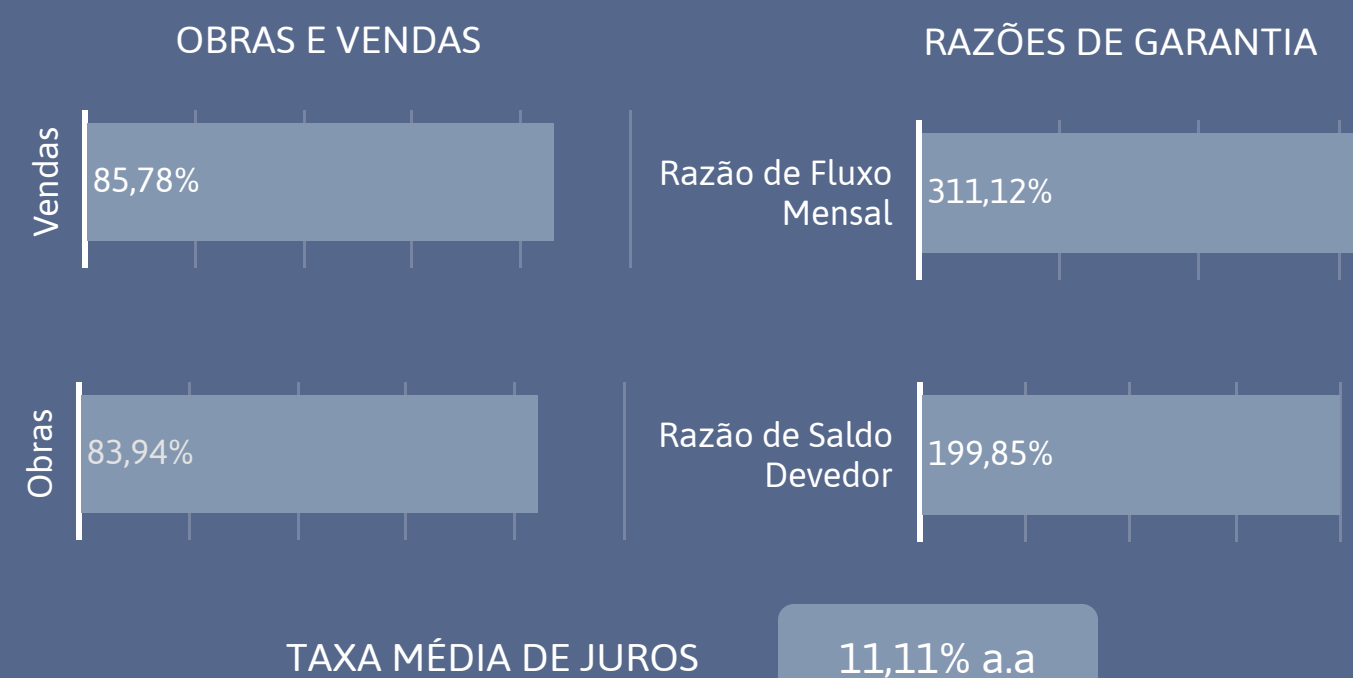
Ativos de bolsa 6,17% do PL

Essa classe de ativos é composta por investimentos em cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários e em ações de empresas do mercado imobiliário listadas na bolsa de valores (B3). Os investimentos nessa classe buscam, além de parcerias estratégicas para o Fundo, gerar retornos acima da média através do aproveitamento de janelas de oportunidade que possibilitem: (i) aquisição de ativos que estejam descontados frente ao seu potencial; e (ii) aquisição de fundos com bom *dividend yield* (DY) a preços descontados, permitindo maior *yield on cost*.

Atualmente essa classe conta com nove ativos: (i) ações da Alphaville S.A (AVLL3); (ii) cotas do Brio Crédito Estruturado (BICE11); (iii) cotas do RBR Rendimentos High Grade (RBRR11), (iv) cotas do JS Real Estate Multigestão

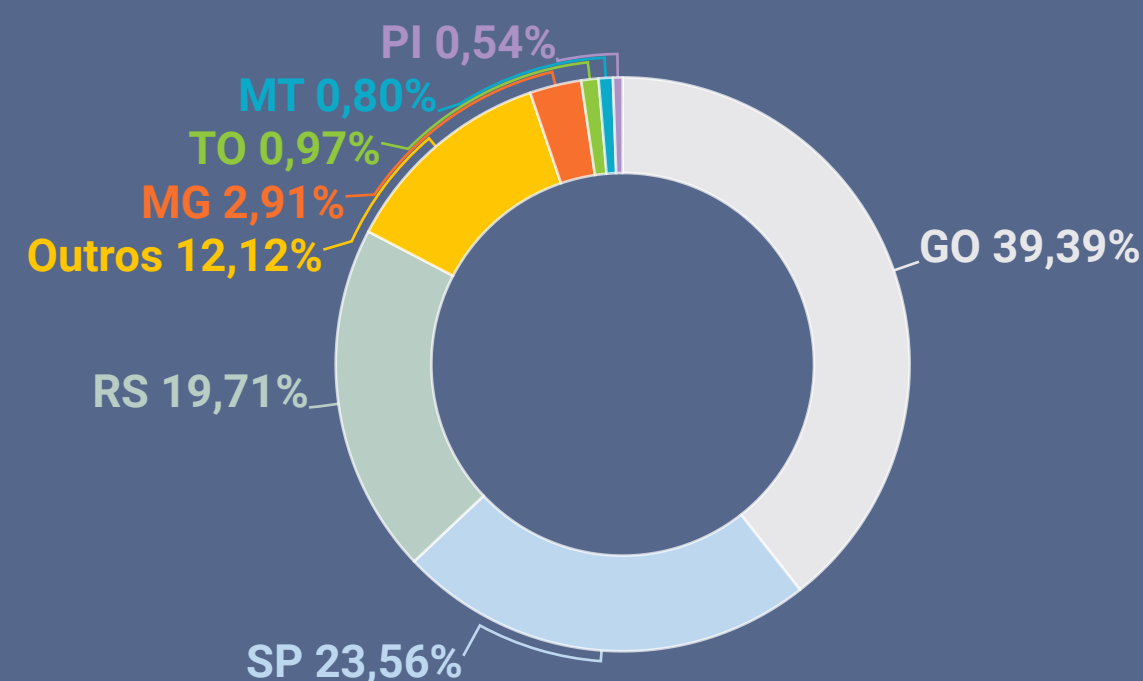
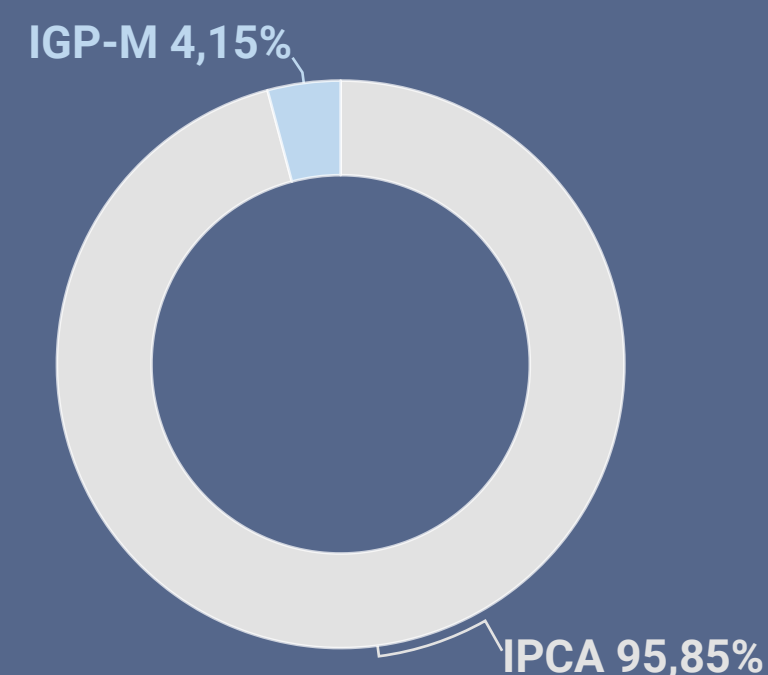
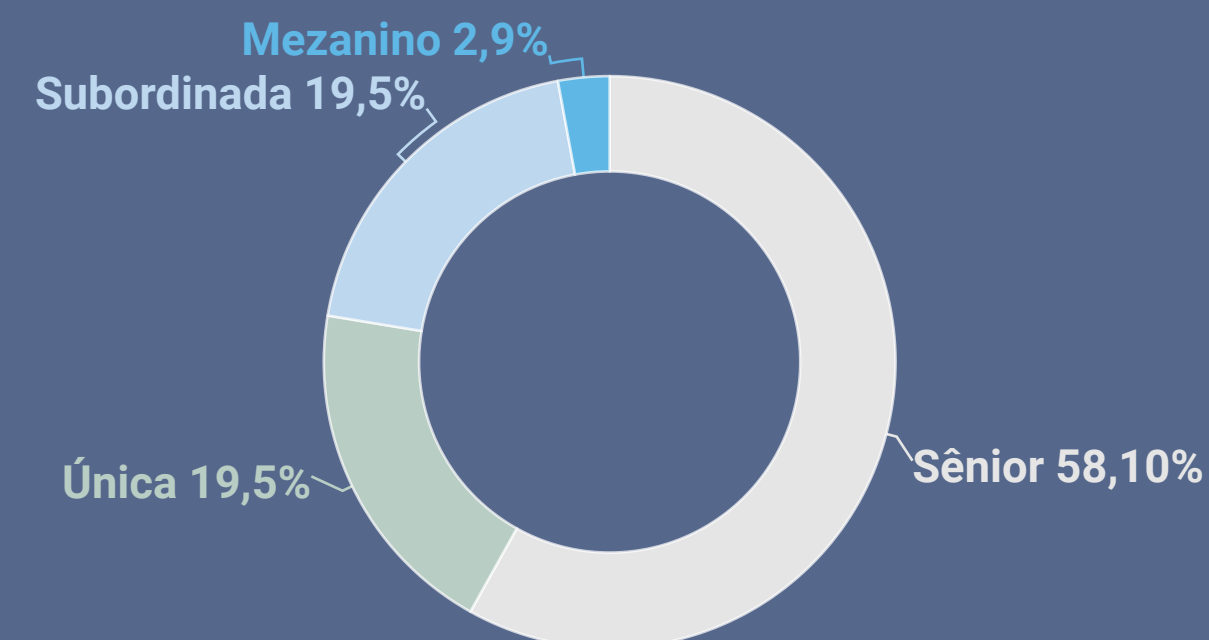
(JSRE11); (v) cotas do BTG Pactual *Corporate Office Fund* (BRCR11); (vi) cotas do Riza Terrax (RZTR11); (vii) cotas do Kinea Índice de Preços (KNIP11); (viii) cotas do HGI créditos imobiliários (HGIC11); e (ix) cotas do Riza Arctium Real Estate (ARCT11).

MÉDIAS PONDERADAS PELO TAMANHO DA EXPOSIÇÃO



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



Equity Multipropriedade 5,61% do PL

Essa classe de ativos é composta por cinco empreendimentos, sendo os quatro primeiros já lançados e o último 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); e (v) Campos do Jordão (Campos do Jordão - SP).

Entre os destaques dos empreendimentos já lançados, tem-se: (i) a venda de 83 unidades do Golden Resort Laghetto, gerando um VGV no mês de R\$ 6,37 milhões. Essa tipologia têm um efeito sazonal considerável, em que o terceiro trimestre costuma ser de volume de vendas bem acima da média, seguido pelo primeiro trimestre, períodos tradicionalmente de férias.

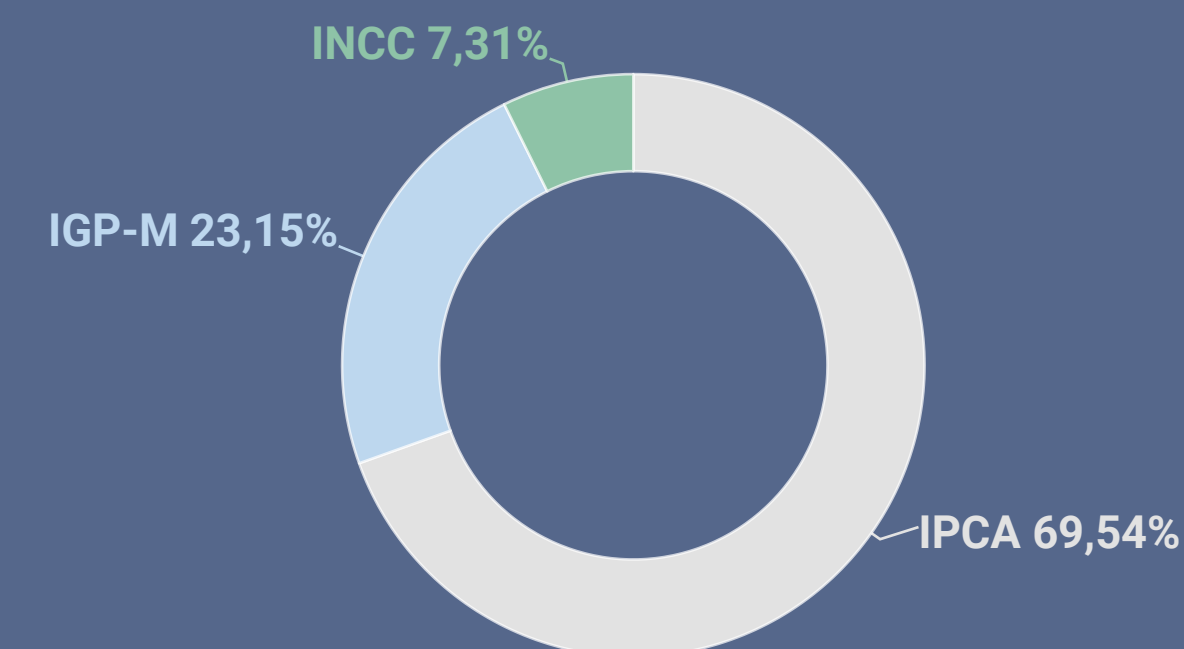
Incorporações (inclui *landbank*) 6,80% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 25 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que onze projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

Entre os destaques de vendas, temos: (i) a venda de 11 apartamentos no Parque dos Ingleses Liverpool, gerando um VGV vendido líquido de R\$ 3,15 milhões; e (ii) a venda de 11 unidades do Parque dos Ingleses Londres, gerando um VGV vendido líquido de R\$ 4 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

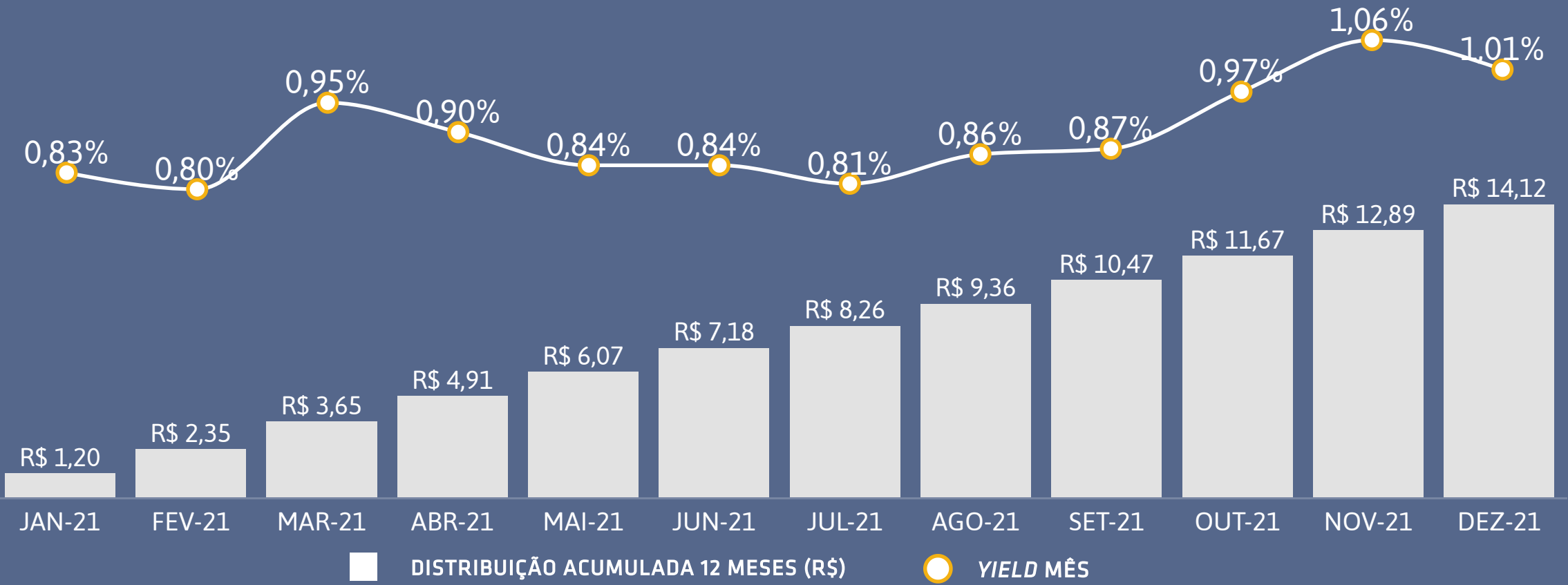
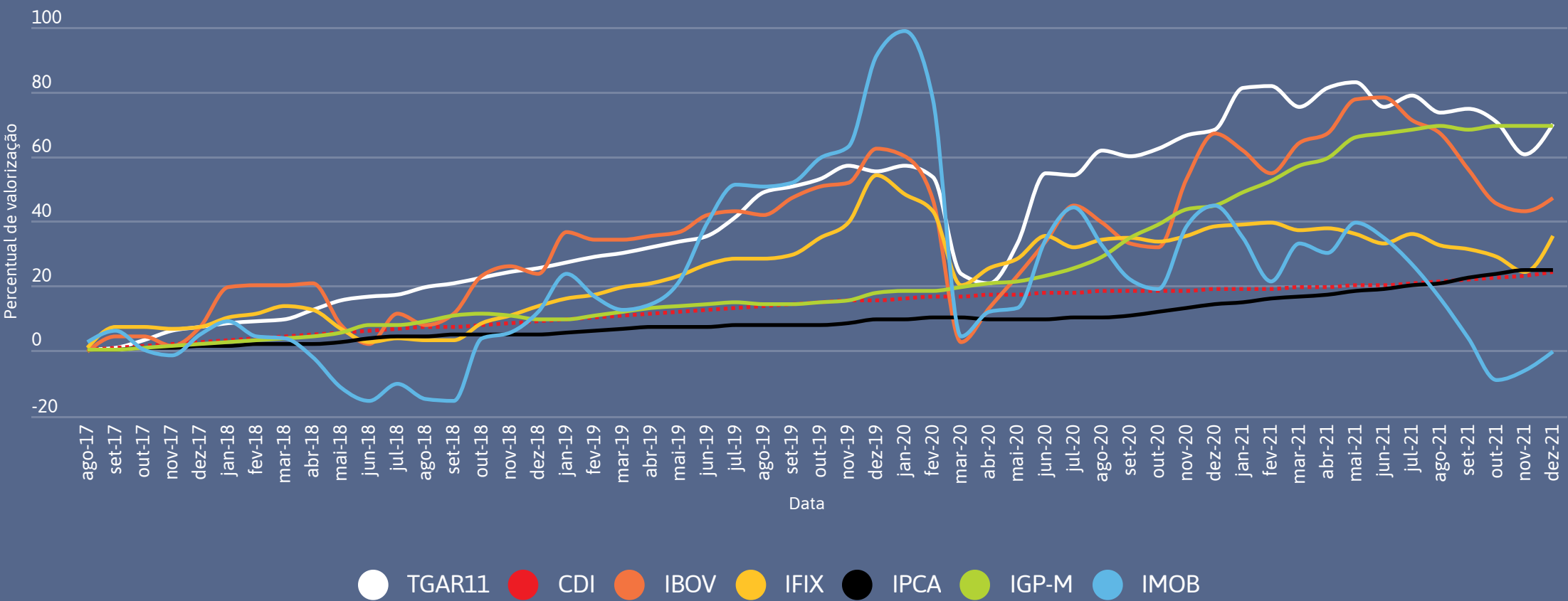
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 6,05% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de 4,97%. Foi distribuído no mês R\$ 1,23 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 1,01%, ou 131,97% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
jan/21	R\$ 144,03	R\$ 142,83	R\$ 131,32	R\$ 1,20	R\$ 858.980.849
fev/21	R\$ 143,09	R\$ 141,94	R\$ 129,87	R\$ 1,15	R\$ 1.058.663.039
mar/21	R\$ 136,81	R\$ 135,51	R\$ 128,68	R\$ 1,30	R\$ 1.012.199.947
abr/21	R\$ 140,00	R\$ 138,74	R\$ 128,32	R\$ 1,26	R\$ 1.035.801.422
mai/21	R\$ 138,60	R\$ 137,44	R\$ 127,63	R\$ 1,16	R\$ 1.025.443.408
jun/21	R\$ 131,90	R\$ 130,79	R\$ 131,49	R\$ 1,11	R\$ 1.491.732.492
jul/21	R\$ 133,20	R\$ 132,12	R\$ 130,79	R\$ 1,08	R\$ 1.506.434.935
ago/21	R\$ 128,19	R\$ 127,09	R\$ 130,13	R\$ 1,10	R\$ 1.449.773.982
set/21	R\$ 127,98	R\$ 126,87	R\$ 129,19	R\$ 1,11	R\$ 1.447.398.971
out/21	R\$ 124,08	R\$ 122,88	R\$ 129,24	R\$ 1,20	R\$ 1.403.291.642
nov/21	R\$ 115,50	R\$ 114,28	R\$ 127,41	R\$ 1,22	R\$ 1.306.255.518
dez/21	R\$ 121,19	R\$ 119,96	R\$ 132,36	R\$ 1,23	R\$ 1.370.606.981

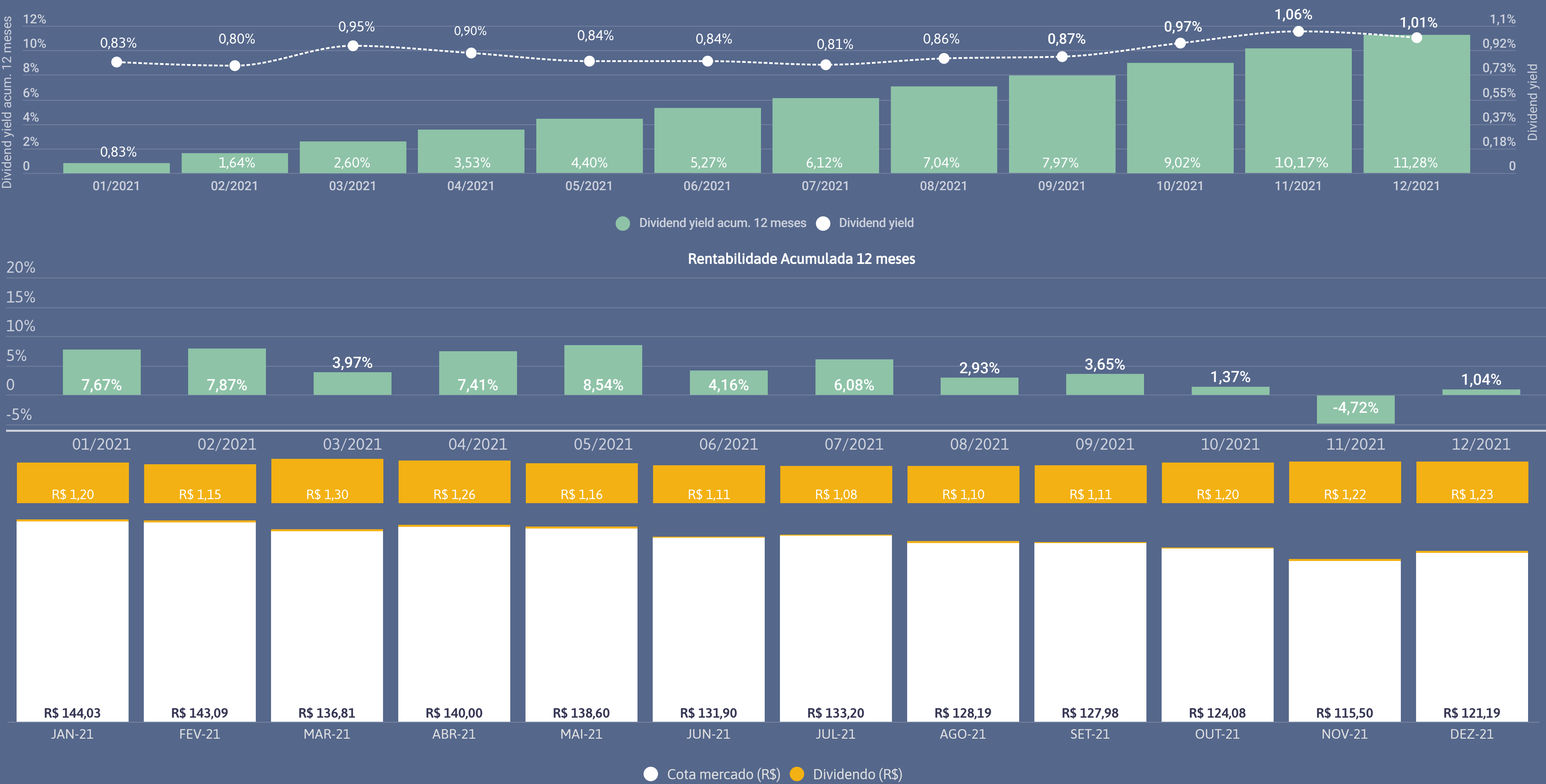
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%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

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



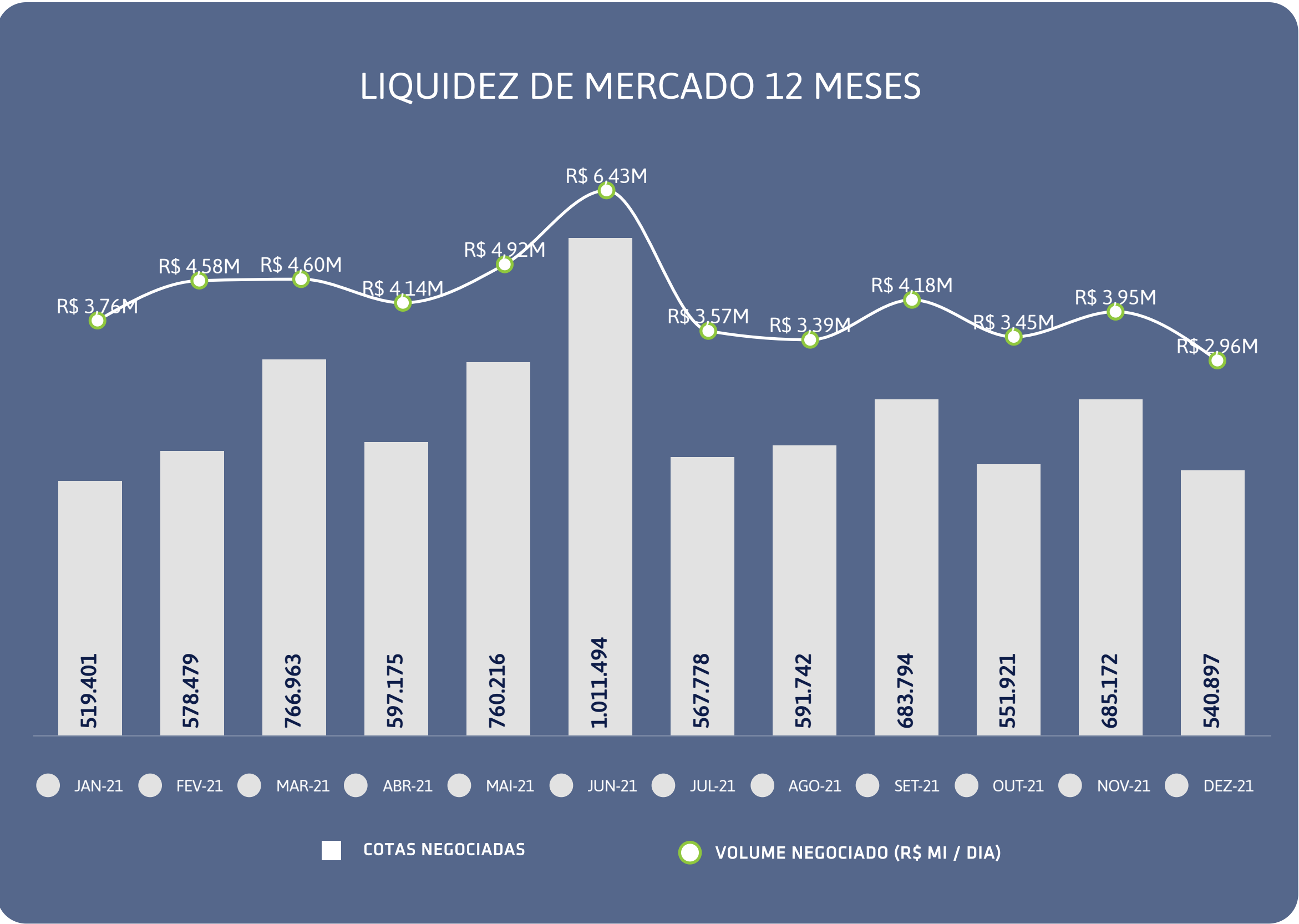
RENTABILIDADE



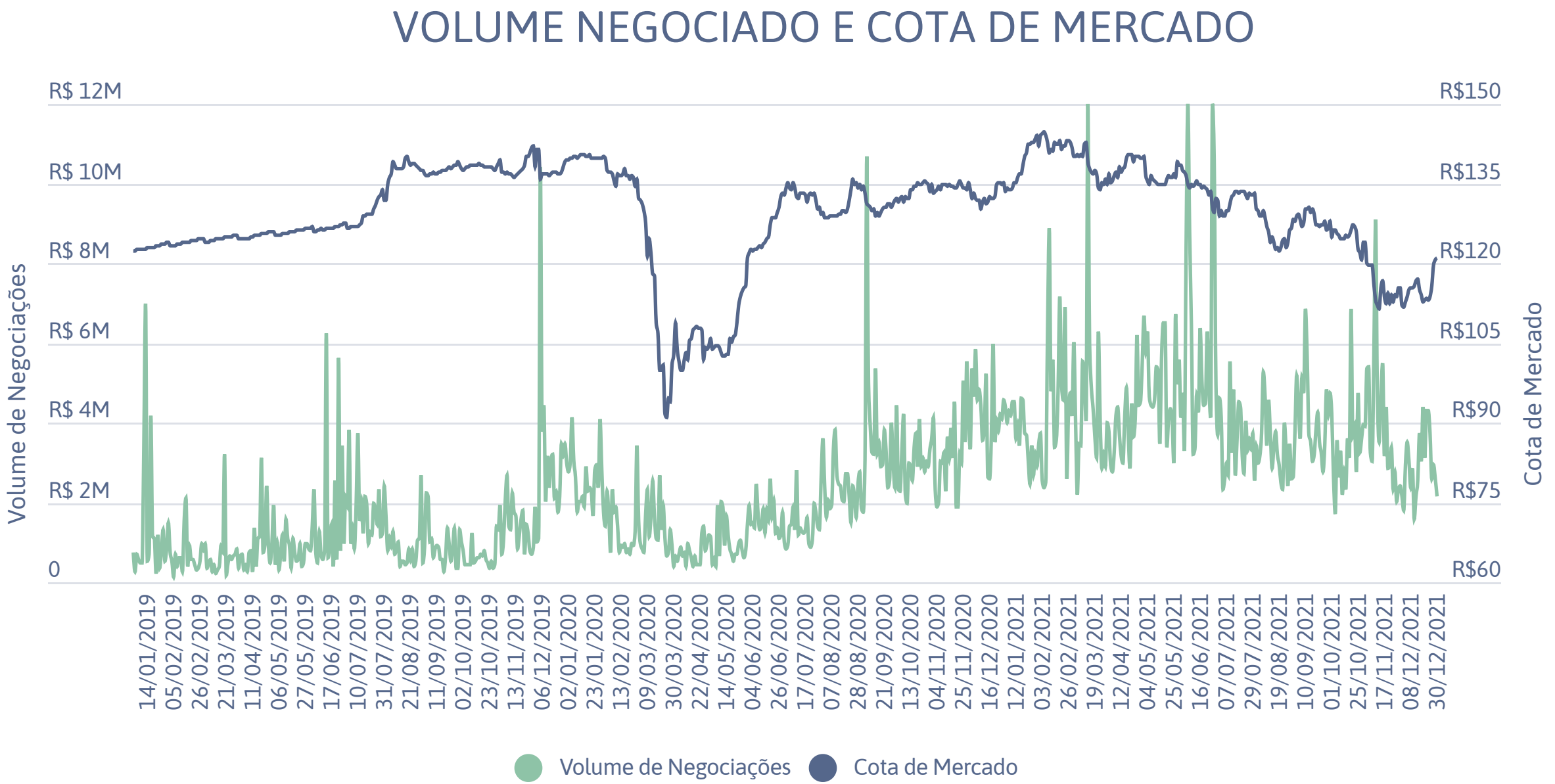
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 80.193 investidores ao final de dezembro. Isso representa uma elevação de cerca de 0,75% frente ao mês anterior e um aumento de 54,97% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de dezembro houve movimentação de R\$ 62,16 milhões, com média de R\$ 2,96 milhões por dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
JAN-21	5.963.902	55.112	R\$ 71.485.467	R\$ 3.762.393	8,7%	100%
FEV-21	7.398.582	57.829	R\$ 82.395.251	R\$4.577.513	7,8%	100%
MAR-21	7.398.582	58.726	R\$ 105.754.402	R\$ 4.602.843	10,4%	100%
ABR-21	7.398.582	61.111	R\$ 82.894.989	R\$ 4.144.749	8,1%	100%
MAI-21	7.398.582	64.458	R\$ 103.355.631	R\$ 4.921.697	10,3%	100%
JUN-21	11.309.572	75.282	R\$ 135.007.828	R\$ 6.428.944	8,9%	100%
JUL-21	11.309.572	76.073	R\$ 74.886.104	R\$ 3.566.005	5,0%	100%
AGO-21	11.309.572	77.150	R\$ 74.697.459	R\$ 3.395.339	5,2%	100%
SET-21	11.309.572	78.836	R\$ 87.888.022	R\$ 4.185.144	6,0%	100%
OUT-21	11.309.572	80.176	R\$ 68.982.283	R\$ 3.449.114	4,9%	100%
NOV-21	11.309.572	79.596	R\$ 79.044.787	R\$ 3.952.239	6,1%	100%
DEZ-21	11.309.572	80.193	R\$ 62.163.500	R\$ 2.960.167	4,8%	100%



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 5,91 milhões no mês de dezembro. As receitas somaram R\$ 25,58 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 19,67 milhões.

Conforme a legislação vigente, semestralmente deve ser efetuada a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados auferidos pelo Fundo. No encerramento desse semestre o fundo distribui o equivalente a 95,12% do resultado do período, em plena conformidade com o ordenamento regulatório.

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

Demonstrativo de Resultado¹	Out-2021	Nov-2021	Dez-2021	2021/1	2021/2
1. Total de Receitas	17.913.348	18.231.949	25.583.842	75.018.201	111.872.124
1.1 CRI	855.252	3.613.759	4.980.600	24.592.252	15.799.701
1.2 Recebíveis Loteamentos	194.600	246.888	225.700	1.184.333	1.298.688
1.3 Imóveis para renda	34.961	34.952	34.952	143.473	215.566
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	15.889.287	13.489.280	19.312.822	45.418.832	86.370.835
1.6 Equity PCVA²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	-	-	-	-	-
1.9 Fundos de Renda Fixa	787.968	632.664	710.248	2.803.471	6.824.183
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	151.279	214.407	319.521	-	839.404
1.11 Reembolso	-	-	-	875.840	523.748
2. Total de Despesas	-1.668.536	-1.703.530	-19.672.445	-20.605.429	-29.360.536
2.1 Taxa de Administração	-145.094	-134.761	-124.494	-555.780	-854.417
2.2 Taxa de Gestão	-1.190.389	-1.233.164	-1.225.234	-5.008.437	-6.886.400
2.3 Performance 2021³	-	-	-17.856.757	-12.889.810	-17.856.757
2.4 Comissão	-53.204	-56.696	-26.908	-315.532	-284.509
2.5 Outras Taxas/Despesas	-279.849	-278.910	-439.051	-1.835.871	-3.478.453
3. Resultado – Caixa	16.244.812	16.528.419	5.911.397	54.412.772	82.511.588
4. Rendimento Distribuído	13.571.486	13.797.677	13.910.773	55.741.400	78.488.427

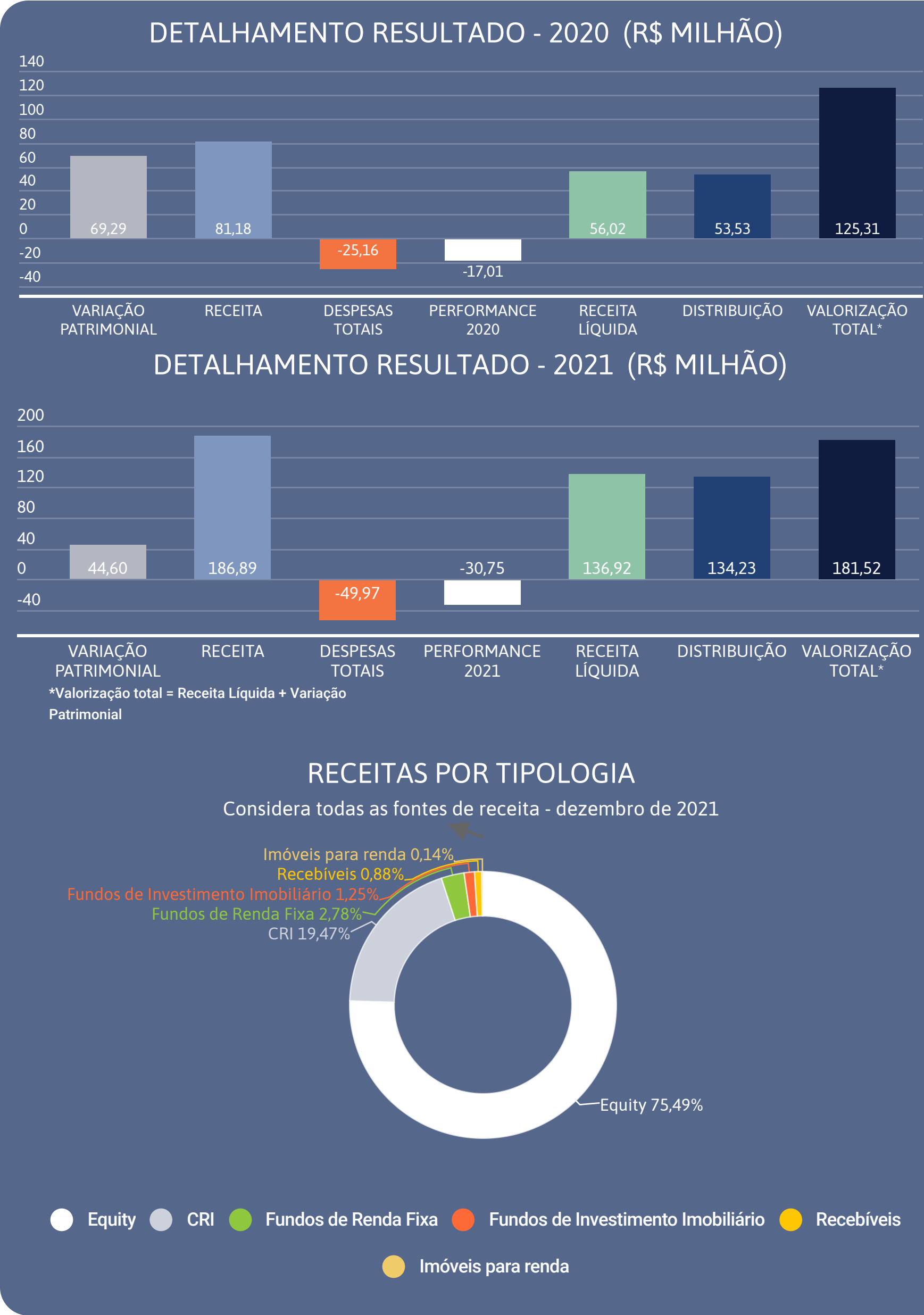
¹Não Auditado.

²Programa Casa Verde e Amarela.

³Provisionamento Anual (acumulado com base na variação da cota patrimonial, pode variar ao longo do exercício contábil)

*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.



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)

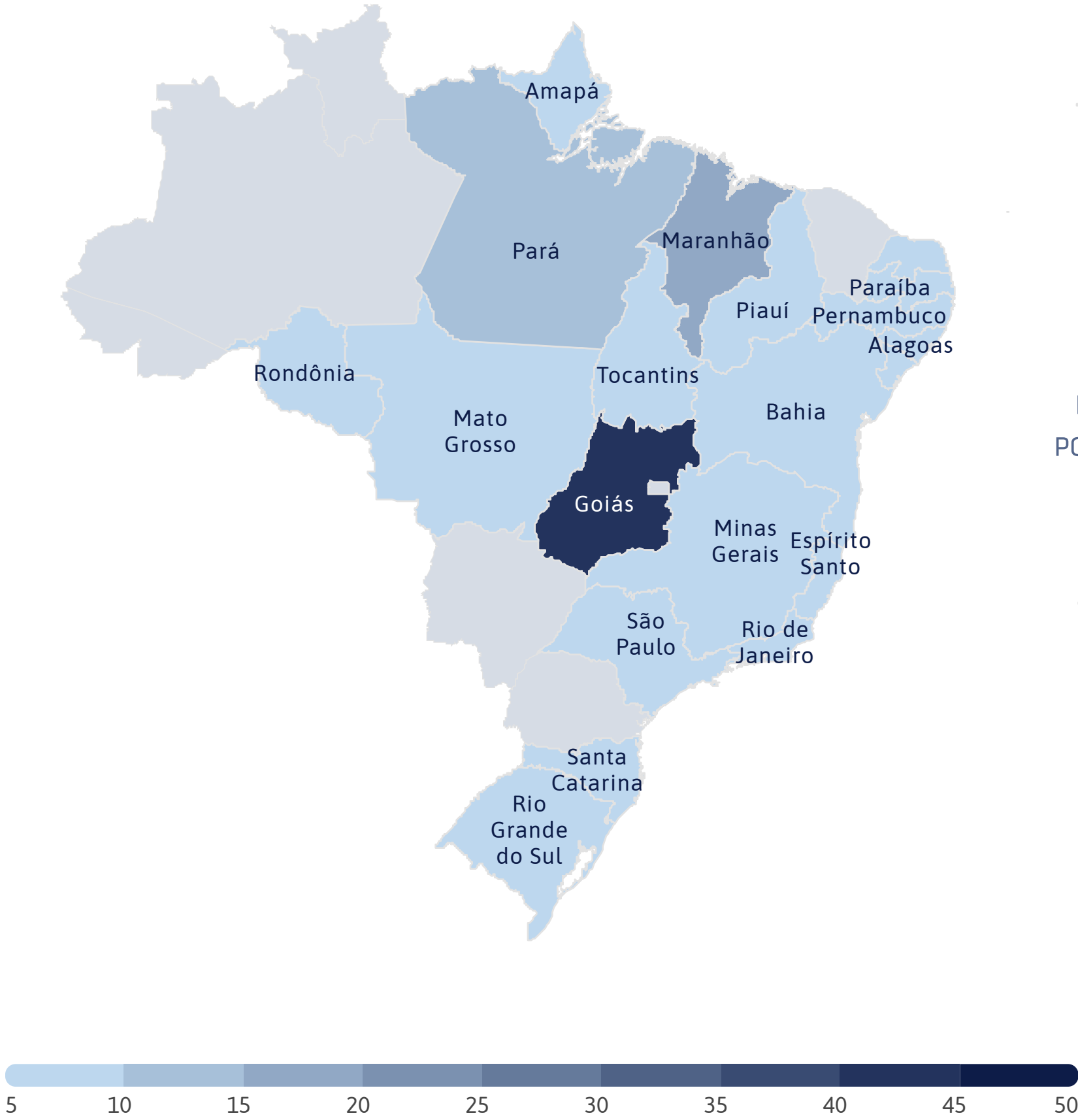
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

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).

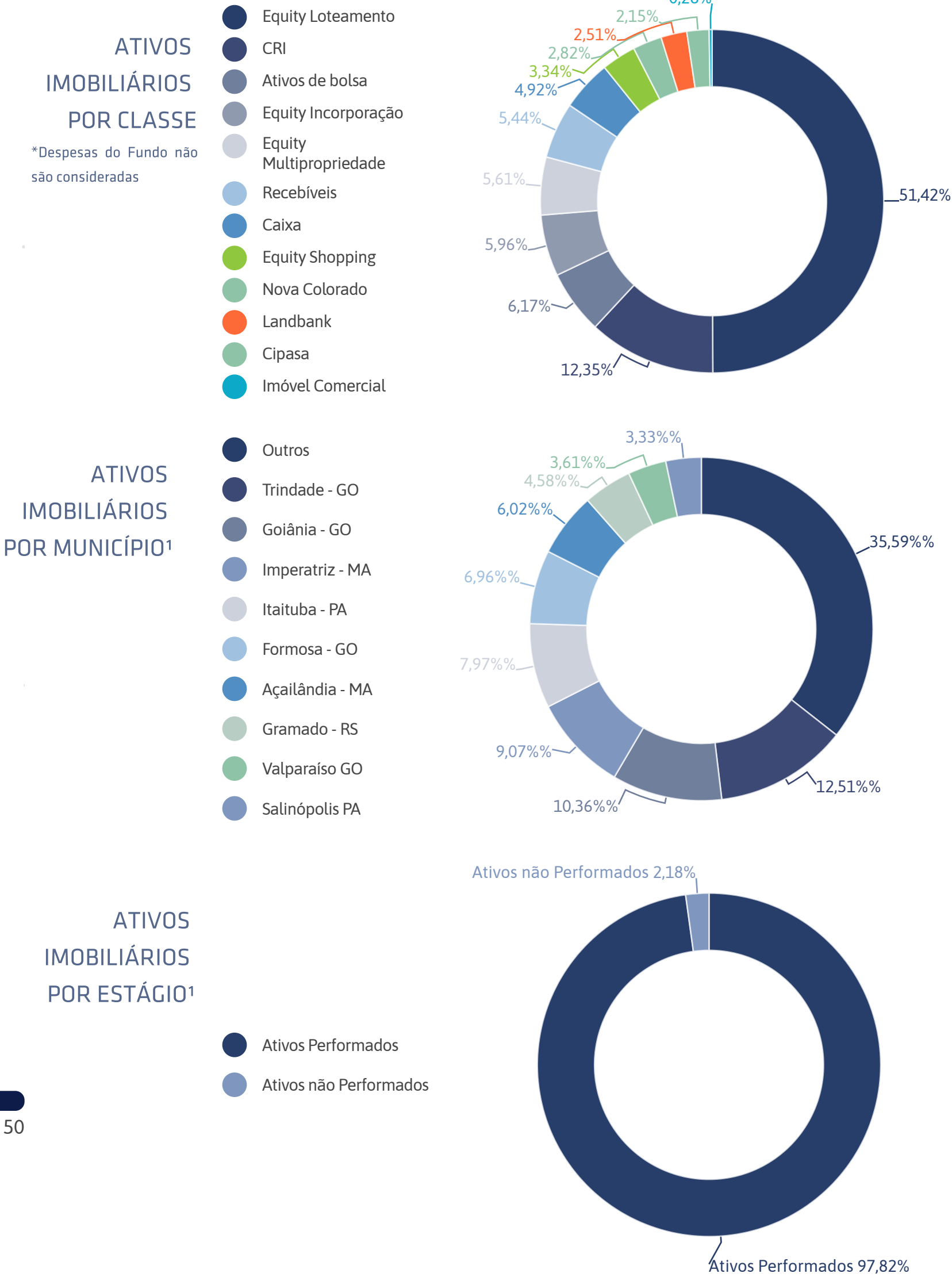
Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem 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	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 25.000.000	1,67%	N/A	●	185,8% (>130%)	●	49,9%	●	2,93	94,1%	100%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 14.357.892	0,96%	579,3% (>115%)	●	259,51% (>115%)	●	33,3%	●	2,79	92,4%	100,0%
3	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 10.742.603	0,75%	266,75% (>120%)	●	423,82% (>120%)	●	17,5%	●	1,50	92,5%	100,0%
4	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 10.500.000	0,70%	N/A	●	130,8% (>130%)	●	70,8%	●	4,81	94,1%	100%
5	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.330.844	0,69%	164,56% (>110%)	●	139,95% (>130%)	●	56,1%	●	4,69	100,0%	100,0%
6	CRI ASPAM	Goiânia (GO)	259ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.144.497	0,69%	N/A	●	151,4% (>130%)	●	66,1%	●	4,77	N/D	3,7%
7	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.100.047	0,68%	N/A	●	132,02% (>130%)	●	35,1%	●	3,13	91,7%	70,0%
8	HANEI	São Paulo (SP)	161ª, 163ª e 165ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.124.442	0,61%	N/A	●	124,5% (>110%)	●	40,0%	●	3,10	78,7%	58,4%
9	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.086.284	0,59%	149,71% (>120%)	●	147,35% (>120%)	●	52,7%	●	4,29	95,6%	95,1%
10	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 9.057.800	0,58%	185,77% (>130%)	●	252,66% (>130%)	●	13,9%	●	1,63	71,7%	100,0%
11	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 8.972.381	0,58%	126% (>130%)	●	173,2% (>130%)	●	20,3%	●	1,55	71,7%	100,0%
12	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191ª e 193ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 8.860.578	0,45%	497,81% (>120%)	●	231,46% (>120%)	●	23,2%	●	4,25	62,9%	49,2%
13	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.671.256	0,40%	308,69% (>130%)	●	101,12% (>100%)	●	43,4%	●	2,16	79,4%	98,0%
14	TERRASSA	Itajaí (SC)	159ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.999.077	0,35%	N/A	●	132,34% (>130%)	●	46,8%	●	2,16	87,0%	52,2%
15	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 5.506.557	0,34%	196,74% (>120%)	●	297,18% (>120%)	●	25,0%	●	1,48	92,5%	100,0%
16	CRI TORRE SANTORO	Belém (PA)	231ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.082.398	0,26%	N/A	●	298,5% (>130%)	●	33,7%	●	2,58	43,1%	46,7%
17	GVI	Gramado (RS)	575ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 3.810.775	0,25%	756,86% (>110%)	●	249,36% (>110%)	●	29,4%	●	2,53	77,2%	80,0%
18	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.771.784	0,68%	412,99% (>120%)	●	274,5% (>120%)	●	19,9%	●	3,57	86,9%	99,5%
19	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1ª	IPCA	16,00%	Única	R\$ 3.382.032	0,23%	N/A	●	101,81% (>130%)	●	95,1%	●	3,66	76,4%	99,4%
20	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.610.056	0,17%	126,23% (>110%)	●	113,98% (>130%)	●	71,6%	●	4,05	100,0%	100,0%
21	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.856.197	0,12%	146,58% (>115%)	●	186,58% (>115%)	●	13,7%	●	2,45	79,1%	100,0%
22	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192ª e 194ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.819.378	0,12%	200,75% (>120%)	●	187,57% (>120%)	●	29,1%	●	4,04	62,9%	49,2%
23	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.784.760	0,12%	N/A	●	272,93% (>110%)	●	26,7%	●	6,44	84,7%	100,0%
24	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.586.810	0,11%	252,53% (>120%)	●	189,98% (>120%)	●	28,8%	●	3,23	86,9%	99,5%
25	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 995.136	0,07%	338,74% (>120%)	●	329,13% (>120%)	●	18,0%	●	2,91	94,6%	100,0%
26	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 940.391	0,06%	379,5% (>130%)	●	407% (>130%)	●	20,1%	●	4,36	94,3%	100,0%
27	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 556.247	0,04%	252,79% (>130%)	●	280,8% (>130%)	●	29,1%	●	4,08	94,3%	100,0%
28	GRAMADO PARKS	Gramado (RS)	203ª	IPCA	12,00%	Sênior	R\$ 397.446	0,02%	366,33% (>125%)	●	733,69% (>125%)	●	8,1%	●	0,70	95,4%	100,0%
29	GVI	Gramado (RS)	576ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 350.979	0,02%	756,86% (>110%)	●	249,36% (>110%)	●	29,4%	●	2,69	77,2%	80,0%
30	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 85.344	0,01%	131,77% (>120%)	●	131,97% (>120%)	●	58,8%	●	3,89	95,6%	95,1%
Total							R\$ 184.873.744	12,35%	311,12%		199,85%		40,72%		3,14	85,78%	83,94%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1° T/20 17,86%
2° T/20 19,14%
3° T/20 19,02%
4° T/20 19,00%
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%

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
31	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	4,98%	1,33%	●	1,79%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 66.503.259	100%	●	92%	100%	● 87%
32	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,60%	1,20%	●	0,97%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 124.824.303	65%	●	84%	65%	● 81%
33	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,28%	1,57%	●	1,28%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 68.129.239	95%	●	95%	100%	● 95%
34	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,80%	2,10%	●	2,12%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 24.482.697	90%	●	100%	100%	● 100%
35	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	3,25%	1,12%	●	1,50%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 48.532.349	70%	●	65%	100%	● 100%
36	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,98%	0,79%	●	0,97%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 98.333.645	71%	●	65%	59%	● 69%
37	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,42%	1,64%	●	1,33%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 62.516.378	59%	●	73%	70%	● 81%
38	Residencial Laguna	Trindade GO	2,30%	0,90%	●	1,20%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 18.513.678	100%	●	98%	92%	● 99%
39	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	2,19%	1,29%	●	0,86%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 6.749.570	94%	●	93%	70%	● 76%
40	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	2,12%	0,67%	●	0,60%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 12.546.187	90%	●	94%	100%	● 97%
41	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	2,05%	1,43%	●	1,60%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 31.882.717	98%	●	80%	100%	● 100%
42	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	2,01%	1,35%	●	1,34%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 10.566.781	15%	●	27%	20%	● 23%
43	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,97%	1,40%	●	1,27%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 34.760.513	70%	●	58%	60%	● 73%
44	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,90%	1,37%	●	1,04%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 33.276.749	46%	●	39%	88%	● 93%
45	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,80%	1,90%	●	1,73%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 22.579.557	80%	●	75%	100%	● 100%
46	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,65%	1,43%	●	1,00%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 9.596.391	58%	●	68%	70%	● 82%
47	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,35%	1,41%	●	1,41%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 6.399.667	76%	●	81%	50%	● 66%
48	Parque da Mata	Hidrolândia GO	1,29%	1,17%	●	1,00%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 9.926.075	50%	●	70%	20%	● 33%
49	Lotes Alphaville	Pulverizado	1,19%	1,27%	●	1,27%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 5.560.254	4%	●	7%	100%	● 100%
50	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	1,16%	1,04%	●	1,22%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 8.809.270	90%	●	73%	100%	● 100%
51	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	1,10%	1,44%	●	1,78%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 55.269.348	40%	●	37%	7%	● 10%
52	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,50%	1,41%	●	1,47%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 33.715.655	60%	●	66%	100%	● 100%
53	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,40%	1,45%	●	1,47%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 4.245.981	38%	●	48%	38%	● 37%
54	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,13%	1,54%	●	1,54%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 30.123.330	3%	●	11%	2%	● 3%
Total			51,42%	1,34%		1,33%	R\$ 662.955.949		R\$ 827.843.594	74,20%		75,51%	79,34%	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
55	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,14%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	92%	78%	●	79%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1° T/20 17,86%
2° T/20 19,14%
3° T/20 19,02%
4° T/20 19,00%
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%
4° T/21 22,28%

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.

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

Nº de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
56	Alphaville SA	AVLL3	3,39%	1.810.850
57	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,53%	75.105
58	RBR High Grade	RBRR11	0,50%	75.689
59	Riza Arctium Real Estate	ARCT15	0,50%	75.000
60	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,42%	76.282
61	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,30%	42.385
62	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,28%	57.411
63	Riza Terrax	RZTR11	0,22%	31.896
64	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,03%	440
	Total		6,17%	

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
65	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	1,34%	1,85%	●	2,65%	R\$ 5.316.293	●	R\$ 10.928.512	63%	●	72%	60%	●	70%
66	Talk Marista	Goiânia GO	0,70%	2,10%	●	2,50%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 3.844.845	54%	●	60%	30%	●	37%
67	Gran Life	Anápolis GO	0,60%	1,72%	●	1,68%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	30%	●	56%	2%	●	5%
68	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,59%	2,23%	●	3,10%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 1.797.541	66%	●	74%	83%	●	59%
69	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,57%	2,01%	●	2,05%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 3.120.597	70%	●	90%	1%	●	3%
70	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,40%	2,01%	●	1,70%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 4.253.873	100%	●	57%	50%	●	60%
71	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,38%	2,89%	●	1,81%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 8.715.270	50%	●	79%	0%	●	0%
72	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,35%	1,30%	●	1,10%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 11.807.005	20%	●	35%	8%	●	12%
73	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,30%	1,47%	●	1,40%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 3.571.497	23%	●	45%	20%	●	22%
74	Soho Bueno	Goiânia GO	0,26%	1,30%	●	1,30%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 2.471.002	60%	●	74%	15%	●	23%
75	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,23%	1,40%	●	1,55%		●	R\$ 3.032.079	30%	●	44%	0%	●	0%
76	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,17%	1,94%	●	1,86%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 13.458.782	40%	●	56%	3%	●	5%
77	Petra Living	Sorocaba SP	0,07%	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 1.593.802	15%	●	18%	0%	●	0%
78	Tempus Palme	Goiânia GO	0,00%	2,14%	●	2,14%	R\$ 2.725.889	●	R\$ 5.884.861	30%	●	44%	0%	●	0%
Total			5,96%	1,91%		2,12%	R\$ 118.629.239		R\$ 135.984.884	54,16%		64,68%	31,05%		33,60%



PORTFÓLIO
TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%
4º T/21 22,28%

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	-		-	-		-
79	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%		56%	85%		95%
80	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-		-	75%		88%	100%		100%
81	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%		99%	100%		100%
82	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
83	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%		98%	100%		100%
84	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%		99%	100%		100%
85	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%		100%	100%		100%
86	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
87	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%		88%	100%		100%
88	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%		98%	100%		100%
89	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
90	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	97%		47%	100%		100%
91	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%		89%	100%		100%
92	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%		99%	100%		100%
93	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%		89%	100%		100%
94	Parque Alvorada Marilia	Marília SP	-	-		-	-		-	90%		58%	100%		100%
95	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%		68%	100%		100%
96	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%		95%	100%		100%
97	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		91%	100%		100%
98	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%		98%	100%		100%
99	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
100	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
101	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%		100%	100%		100%
102	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%		96%	100%		100%
103	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
104	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%		100%	100%		100%
105	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
106	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%		98%	100%		100%
107	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
108	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%		99%	100%		100%
109	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
110	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba SP	-	-		-	-		-	99%		95%	100%		100%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%
4º T/21 22,28%

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
111	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	97%	100%	●	100%
112	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	92%	100%	●	100%
113	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	39%	35%	●	92%
114	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
115	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
116	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	95%	100%	●	100%
117	Granja Viana	Carapicuiaba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
118	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
119	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
120	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
121	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						
122	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
123	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
124	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
125	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
126	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
127	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
128	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
129	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
130	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
131	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
132	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
133	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
134	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
135	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
136	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
137	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
138	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
139	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia PB	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%
4º T/21 22,28%

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

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

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
140	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
141	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
142	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
143	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
144	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
145	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
146	Garavelo Center	Goiânia GO	0,28%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - CARTEIRA DE RECEBÍVEIS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
147	Residencial Setor Solange	Trindade GO	4,62%	1,26%	●	1,17%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 134.564.214	41%	●	47%	46%	●	51%
148	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,57%	1,11%	●	1,62%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 15.782.736	100%	●	99%	100%	●	100%
149	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,81%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.901.767	100%	●	100%	100%	●	100%
150	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,56%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 3.923.723	60%	●	68%	100%	●	100%
Total			5,44%	1,22%		1,22%	R\$ 145.821.428		R\$ 156.172.441	49,30%		54,19%	54,11%		58,63%

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
151	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,09%	2,12%	●	2,72%	115.483.123	●	121.555.592	30%	●	41%	20%	●	48%
152	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,66%	1,13%	●	1,12%	3.763.763	●	16.566.695	68%	●	76%	95%	●	100%
153	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,56%	2,13%	●	1,97%	83.699.512	●	165.558.729	1%	●	1%	1%	●	3%
154	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,30%	1,94%	●	1,94%	48.718.313	●	48.718.313	15%	●	17%	0%	●	0%
			5,61%	1,80%		2,08%	251.664.710		352.399.329	37,56%		45,87%	39,77%		55,81%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%
4º T/21 22,28%

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
155	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,71%	2,13%	R\$ 16.026.251	jun-22	Incorporação horizontal
156	Park Bahia	Luis Eduardo Magalhães BA	0,36%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Loteamento
157	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,25%	2,28%	R\$ 111.266.614	fev-22	Multipropriedade
158	Parque 47	Araguaína TO	0,22%	1,46%	R\$ 26.274.630	mar-22	Loteamento
159	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,21%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
160	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,17%	0,90%	R\$ 15.865.948	jun-22	Loteamento
161	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,10%	1,43%	R\$ 9.679.191	mar-22	Loteamento
162	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzéa Grande MT	0,09%	1,33%	R\$ 25.535.775	mar-22	Loteamento
163	Petrolina	Petrolina PE	0,08%	1,43%	R\$ 54.851.954	jul-22	Loteamento
164	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzéa Grande MT	0,08%	1,35%	R\$ 23.238.118	mar-22	Loteamento
165	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,06%	1,35%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
166	T-28	Goiânia GO	0,05%	1,77%	R\$ 2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
167	Vila dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,05%	2,56%	R\$ 10.323.388	mar-22	Loteamento
168	Mamute Cubatão	Cubatão SP	0,04%	1,77%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
169	Rua 12-A	Goiânia GO	0,04%	1,60%	R\$ 8.263.933	mai-22	Incorporação vertical
170	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	jun-22	Incorporação horizontal
171	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,00%	2,80%	R\$ 39.418.732	mai-23	Loteamento
172	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,28%	R\$ 7.055.147	abr-22	Incorporação horizontal
173	Bambui	Goiânia GO	0,00%	1,80%	R\$ 8.451.078	fev-22	Incorporação vertical
174	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,61%	R\$ 8.106.459	ago-22	Incorporação vertical
175	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,15%	R\$ 18.570.120	mar-22	Loteamento
176	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	fev-22	Incorporação vertical
177	Max Cidade	Goiânia GO	0,00%	2,27%	R\$ 4.730.847	mar-22	Incorporação vertical
178	Max Buriti	Goiânia GO	0,00%	2,76%	R\$ 5.821.049	mar-22	Incorporação vertical
179	Alameda Franca	São Paulo SP	0,00%	1,66%	R\$ 15.920.320	nov-22	Incorporação vertical
180	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	fev-22	Incorporação vertical
181	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,00%	1,85%	R\$ 13.316.969	fev-22	Loteamento
182	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,00%	1,70%	R\$ 13.910.000	jul-22	Loteamento
183	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,00%	1,74%	R\$ 5.400.000	mar-22	Loteamento
	Total		2,51%	1,31%	R\$ 621.335.188		

PORTFÓLIO - CRIs

						
Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Dos lagos	Hanei	Eve Bella	CRI Laghetto
Série: 519ª	Série: 547ª	Séries: 191ª/193ª e 192ª/194ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 161ª / 163ª e 165ª	Série: 1ª	Série: 638ª
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo SP	Localização: Itumbiara (GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento:
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: 16,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,59% e 0,12%	% do PL: 0,25% e 0,11%	% do PL: 0,68%	% do PL: 0,23%	% do PL: 0,85%

						
Gramado Termas Resort	Pinheiros	Pinheiros	Olimpia Park Resort	Solar das Águas	União dos Lagos	GVI
Série: 457ª Sênior	Séries: 309ª Sênior	Séries: 310ª Subordinada	Série: 364ª e 365ª (Sênior e Subordinada)	Série: 339ª	Série: 501ª e 502ª	Série: 575ª e 576ª
Localização: Gramado (RS)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Gramado RS
Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 20/06/2033	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	Taxa emissão: 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: 0,76% e 0,39%	% do PL: 0,69%	% do PL: 0,18%	% do PL: 0,63% e 0,63%	% do PL: 0,46%	% do PL: 0,06% e 0,04%	% do PL: 0,28%

						
Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Dos lagos	Hanei	Eve Bella	CRI Laghetto
Série: 519ª	Série: 547ª	Séries: 191ª/193ª e 192ª/194ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 161ª / 163ª e 165ª	Série: 1ª	Série: 638ª
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo SP	Localização: Itumbiara (GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento:
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: 16,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,59% e 0,12%	% do PL: 0,25% e 0,11%	% do PL: 0,45%	% do PL: 0,23%	% do PL: 0,85%

PORTFÓLIO - CRIs



Terra Santa
Série: 438ª e 439ª
Localização: Trindade (GO)
Vencimento: 25/05/2028
Taxa de emissão: 9,50% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA
Amortização: Mensal
% do PL: 1,67% e 0,70%

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: 4,98%	% do PL: 4,60%	% do PL: 1,35%	% do PL: 3,80%	% do PL: 4,28%	% do PL: 2,42%	% do PL: 2,30%

						
Residencial Masterville Juína	Esmeralda dos Tapajós	Cidade Viva Campo Verde	Cidade Viva São Domingos	Residencial Morro dos Ventos	Residencial Jardim do Éden	Loteamento Bandeirantes
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: 1,65%	% do PL: 1,10%	% do PL: 1,97%	% do PL: 0,10%	% do PL: 1,16%	% do PL: 0,40%	% 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
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: 0,06%	% do PL: 1,98%	% do PL: 0,06%	% do PL: 1,05%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,10%



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: 3,36%	% do PL: 2,12%	% do PL: 2,05%	% do PL: 2,87%	% do PL: 1,90%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%



Parque 47	Jardim Walnyza	Residencial Cristal	Lotes Alphaville	Terras Alpha	Parque Ecologico N. Neto	Park Bahia	Kota Bulan
Localização: Araguaína (TO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Pulverizado	Localização: Trindade (GO)	Localização: Frutal (MG)	Localização: Luiz Eduardo (BA)	Localização: Votuporanga (SP)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 25,73 milhões	VGv: R\$ 32,87 milhões	VGv: R\$ 176 milhões	VGv:	VGv:	VGv:	VGv:	VGv:
Área vendável: 150.000m²	Área Vendável: 105.500 m²	Área Vendável: 880.000 m²	Área Vendável:	Área Vendável:	Área Vendável:	Área Vendável:	Área Vendável:
% do PL: 0,00%	% do PL: 1,75%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,07%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,28%	% do PL: 0,15%

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: 0,39%	% do PL: 1,34%	% do PL: 0,23%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,30%	% do PL: 0,59%

PORTFÓLIO - Incorporação

						
Liv Urban Marista	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres	Gran Life	Petra Living	Mamute Cubatão	Tempus Palme
Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Anápolis (GO)	Localização: Sorocaba (SP)	Localização: Cubatão (SP)	Localização: Goiânia (GO)
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:	VGv:
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:	Área Vendável:
% do PL: 0,38%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,40%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%

						
Soho Bueno	Parque dos Ingleses Liverpool	Bambui	T-28	Solange Incorporação	Residencial Braviello	Max Serra Dourada
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Horizontal	Tipo: Incorporação	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
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
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,13%

				
Chanés	Tectus Ecovillage Residence	Tectus Novittá	Tectus Jardim Roma	
Chanés	Tectus Ecovillage Residence	Tectus Novittá	Tectus Jardim Roma	Alphaville Maceió
Localização: São Paulo (SP)	Localização: Toledo (SC)	Localização: Chapecó (SC)	Localização: Xanxerê (SC)	Localização: Maceió (AL)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Landbank Incorporação Vertical
VGv: R\$ 52,37 milhões	VGv: R\$ 37,99 milhões	VGv: R\$ 78,28 milhões	VGv: R\$ 28,08 milhões	VGv: R\$ 151,89 milhões
Área Vendável: -	Área Vendável: 15.328 m²	Área Vendável: 13.970 m²	Área Vendável: 10.897m²	Área Vendável: 178.668 m²
% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% 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: 5,42%	% do PL: 0,56%	% do PL: 0,10%	% do PL: 0,13%

PORTFÓLIO - Fracionado



Aqualand	Reserva Pirenópolis	Pipa Privilege Ocean	Golden Resort Laghetto	Campos do Jordão
Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Tibau do Sul (RN)	Localização: Gramado (RNS)	Localização: Campos do Jordão (SP)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Resort 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
Área Vendável: 24.312m²	Área Vendável: 22.748 m²	Área Vendável: 5.316 m²	Área Vendável: 13.638 m²	Área Vendável: 10.843 m²
% do PL: 2,20%	% do PL: 0,63%	% do PL: 0,40%	% do PL: 1,70%	% do PL: 0,31%

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		
Ticker: AVLL3	Ticker: BICE11	Ticker: RBRR11	Ticker: JSRE11	Ticker: BR CR11	Ticker: RZTR11	Ticker: KNIP11	Ticker: HGIC11	Ticker: ARCT15
% do PL: 2,30%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,51%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,26%	% do PL: 0,21%	% do PL: 0,25%		
Quantidade: 1.078.250	Quantidade: 440	Quantidade: 75.689	Quantidade: 76.282	Quantidade: 57.411	Quantidade: 31.896	Quantidade: 35.105		
Preço Médio: R\$ 27,86	Preço Médio: R\$ 1.000,00	Preço Médio: R\$ 96,50	Preço Médio: R\$ 82,44	Preço Médio: R\$ 73,34	Preço Médio: R\$ 97,05	Preço Médio: R\$ 99,94		

PORTFÓLIO - Cipasa e Nova Colorado



Cipasa Urbanismo	Nova Colorado
VGv: R\$ 2.740.438.469	VGv: R\$ 1.121.348.980
% do PL: 1,49%	% do PL: 1,95%
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: 0,20%

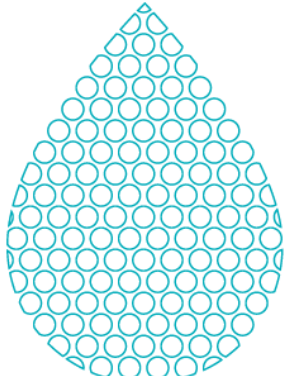
PORTFÓLIO - Shopping



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:	PoC: é a sigla em inglês para Percentage of Conclusion, método contábil para o reconhecimento de receita de vendas em razão de evoluções das obras
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	Razão de Fluxo Mensal:	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).	Razão de Saldo Devedor:	Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Prazo médio de retorno de um investimento.	Recebíveis Imobiliários:	Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.
D+:	Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia de acontecimento	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva
Equity:	Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
Equity Fracionado:	Modalidade de investimento nos quais as unidades imobiliárias são comercializados por meio de frações, de modo que o uso de cada unidade é compartilhada entre diversos compradores.	Senioridade de capital:	Prioridade no recebimento de uma dívida. Quanto maior o nível de senioridade, maior a prioridade no recebimento.
Inegibilidade:	Contratos que estão a mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, passíveis a processos de distratos.	Triângulo Mineiro:	Está situado entre os rios Grande e Paranaíba, formadores do rio Paraná. Uberlândia, Uberaba, Araguari, Araxá e Ituiutaba são as principais cidades.
Ibovespa:	Índice de desempenho médio de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	VGV:	Valor Geral de Vendas.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	VGL:	Valor Geral de Locação.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.	Volume Financeiro:	Volume de cotas em R\$ negociado em mercado organizado no período.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.	Valor Presente	Valor do fluxo de caixa futuro previsto para uma operação, descontado por uma taxa de juros proporcional ao prazo da operação.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de financiamento frente ao valor total de suas garantias	Yield Gross-up:	Distribuição de dividendos relativo ao CDI descontado de 15%.
Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia	Waiver:	É a renúncia voluntária de algum direito ou privilégio previamente acordado

DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

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

DOCUMENTOS

- REGULAMENTO VIGENTE
- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019
- INFORME MENSAL





TGAR11

 @tgar11

 ri@tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 tgcore.com.br

 Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

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

GOIÂNIA

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

