



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

MAR - 22



 Clique aqui para receber
o relatório mensalmente

 Faça uma simulação
de investimento online

 ri@tgcore.com.br

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

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

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

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

OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado: R\$ 1.321.410.318

Patrimônio Líquido: R\$ 1.484.746.788

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](#)

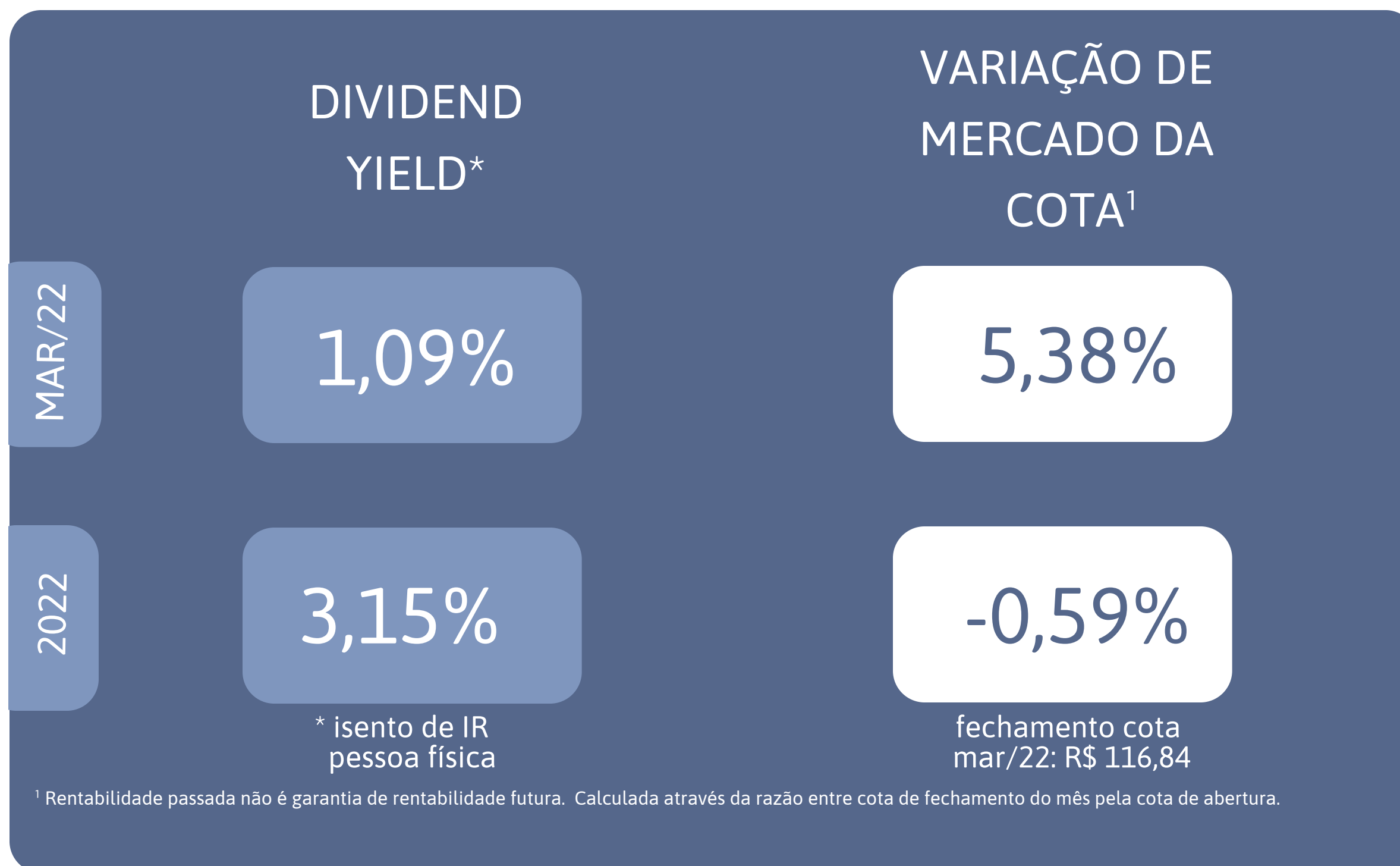
*Tributação:

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

199 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 108 MUNICÍPIOS

O mês de março teve como marco o lançamento do empreendimento B. Great, incorporação vertical localizada em Goiânia (GO). O evento foi um sucesso de comercializações, resultando em 76 unidades vendidas e um VGV vendido de R\$ 34 milhões (vide seção "Incorporações" para mais informações). Dando continuidade aos destaques, tem-se o volume de vendas da Nova Colorado, que, no consolidado do mês, atingiu 135 unidades comercializadas, resultando em um VGV vendido de R\$ 6,66 milhões.

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,27 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 116,84), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,09%, ou, em termos anualizados, de 13,85%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 14,12 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 11,87%.

O Fundo encerrou março com 55,57% do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento, Carteira de Recebíveis, Cipasa e Nova Colorado. A primeira classe segue sendo a principal fonte de receita do Fundo, em linha com o foco no desenvolvimento imobiliário, com destaque aos loteamentos abertos. O resultado sólido apresentado por essa classe de ativos tem como fatores, principalmente: (i) o contínuo amadurecimento da carteira, com sucesso de vendas no lançamento de novos empreendimentos e novas etapas; (ii) gestão ativa, com atuação frequente 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 Macroeconômico



O cenário para os ativos de renda variável em 2022 tenderá a ser de volatilidade, apesar do primeiro trimestre preponderantemente marcado por retornos positivos, haja vista a incerteza trazida pela agenda doméstica, com destaque para a resiliência inflacionária e a incerteza sobre o patamar final do ciclo de aperto monetário, além da aproximação do pleito eleitoral. O Ibovespa segue em tendência de alta, tendo sido março o quarto mês consecutivo de alta (+6,06%). No ano o índice acumula elevação de 14,48%. Apesar do comunicado da B3 de que os dados de capital estrangeiro entrante na Bolsa em 2022 foram inflados em 42% devido a um erro metodológico, o ingresso de R\$ 64,1 bilhões (91% do volume de 2021) está sendo o suficiente para manter o Ibovespa, até certo ponto, alheio ao fluxo de notícias nacionais e internacionais.

De acordo com o Relatório Trimestral de Inflação (RTI), o Banco Central reconhece a existência de um choque de oferta proveniente da escassez de matérias-primas, o que tem se refletido na apreciação dos valores das commodities desde 2021. A escalada do conflito entre Rússia e Ucrânia pode acarretar em um aprofundamento dos efeitos do atual choque de oferta, em especial pelo impacto nos preços de hidrocarbonetos e fertilizantes, agregando viés altista à inflação. Corrobora com a conjuntura descrita o IPCA de março (1,62%), maior valor para o mês desde a criação do Plano Real, elevando a inflação acumulada de 2022 para 3,20%, quase no centro da meta para o ano.

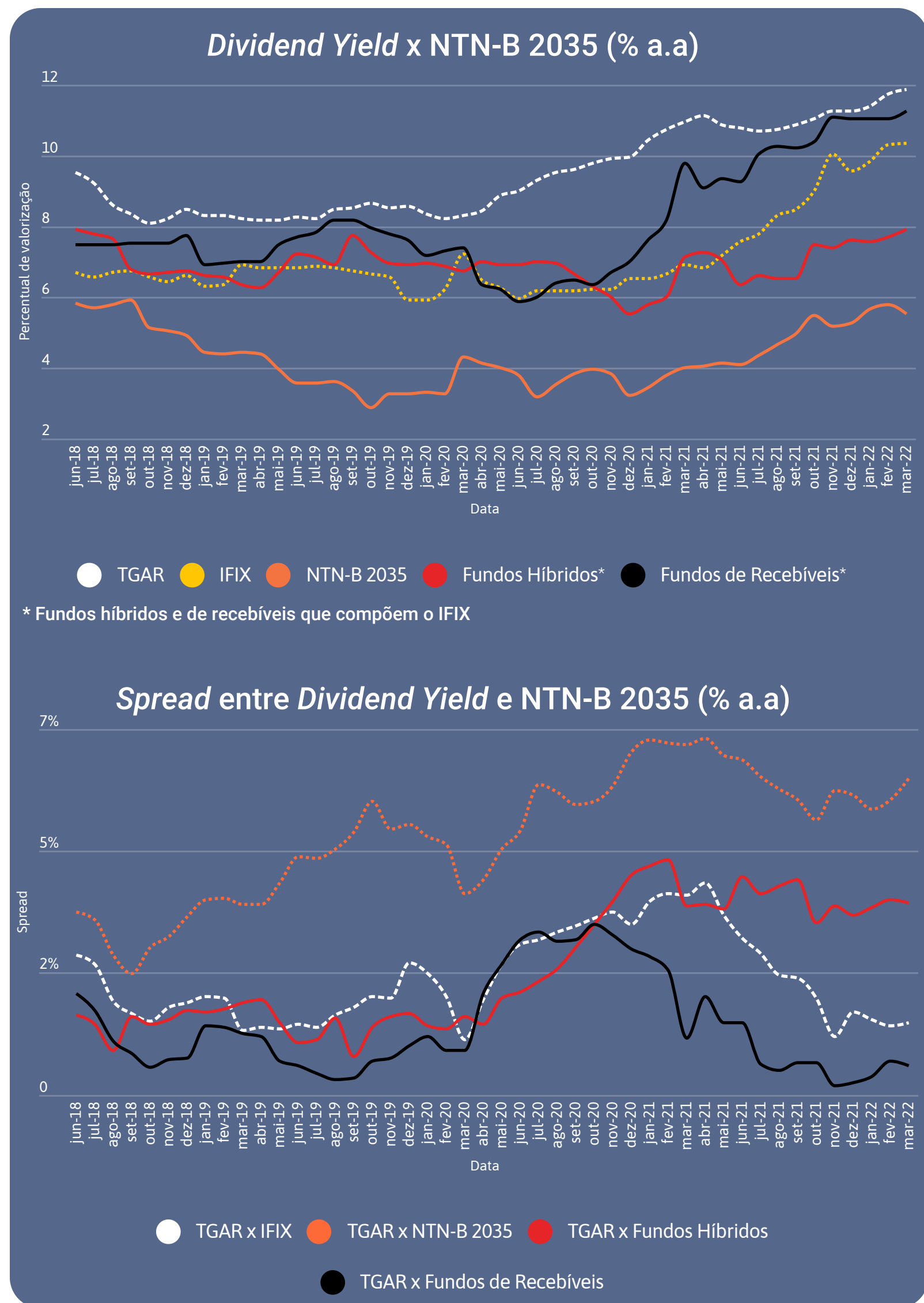
Ainda em relação ao RTI, em seu cenário alternativo, que considera o barril de petróleo Brent em US\$ 100 ao fim do ano, o Banco Central projeta elevação de 6,3% do IPCA em 2022, acima do teto da meta, de 5,0%, e de 3,1% em 2023. Apesar do *guidance* dado pela instituição, de uma nova elevação de 1 ponto percentual na Selic novamente em sua próxima reunião, a recorrência das surpresas inflacionárias pode vir a suscitar recrudescimento adicional na condução da política monetária.

O conflito da Rússia já está encaminhando para dois meses, com acusações de ocorrência de crimes de guerra por parte da Rússia na cidade de Bucham, próxima a Kiev. A essas acusações se seguiu mais uma rodada de sanções, a quinta, com uma sexta em discussão, com possíveis sanções ao petróleo e gás, de acordo com Ursula von der Leyen, presidente da Comissão Europeia. A adoção de um embargo geral contra a exportação de hidrocarbonetos russos seria a sanção mais severa adotada, reforçando o isolamento econômico da Rússia com o resto do mundo. Apesar dos esforços de várias nações em reduzir o quanto antes a dependência energética da Rússia, a adoção imediata de sanções neste setor pode conduzir a um dos piores choques de oferta já vistos, conforme opinião do secretário-geral da OPEP. Esse embargo teria um efeito severo nos preços do barril de petróleo, gás, carvão e urânio, intensificando ainda mais as pressões inflacionárias, que estão nos maiores valores registrados em décadas nas principais economias do mundo.

O FOMC (Federal Open Market Committee) aconteceu entre os dias 15 e 16 de março, com uma elevação da taxa de juros dos EUA em 0,25%, para o intervalo entre 0,25% e 0,5%. Além disso foi feito um *guidance* de mais sete aumentos, para próximo de 2%. No entanto, a inflação acumulada dos EUA está em 8,5%, maior valor desde 1981, o que está levando alguns dos principais bancos do mundo, e dirigentes do Fed, a elevarem a expectativa da taxa de juros, com um aumento em maio na ordem de 50bps, ao invés de 25 bps.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

TGAR x indicadores de mercado



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

Quando se analisa o prêmio de risco, que seria o *spread* entre o retorno do Fundo e o ativo livre de risco, têm-se um retorno adicional de 6,05% para o TGAR. Se comparado tanto a NTN-B quanto aos outros fundos híbridos (fundos que possuem a mesma classificação Anbima que o TGAR) que compõem o IFIX, o Fundo está perto dos maiores valores de *spread*.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity* alguns eventos merecem destaque: (i) recorde de vendas no empreendimento Pipa Privilege Ocean, com 168 cotas vendidas no mês, resultando em um VGV vendido de R\$ 5,32 milhões.; (ii) sucesso de vendas no lançamento do empreendimento B. Great, incorporação vertical situada em Goiânia (GO); (iii) comercialização de 73 lotes do Residencial Jardim Europa; (iv) 43 unidades vendidas no Parque dos Ingleses (Londres e Liverpool), resultando em um VGV vendido de R\$ 12,84 milhões; e (iv) venda de 35 unidades do empreendimento Jardim Walniza, resultando em um VGV vendido de R\$ 2,35 milhões. Vale destacar também o desempenho da Nova Colorado que, nos últimos 12 meses, tem apresentando um fluxo de vendas crescente, com uma média mensal de 150 unidades vendidas.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 55,57% do PL

A classe de Equity Loteamento é responsável por 54,12% do PL do Fundo e é composta por 110 empreendimentos, dos quais 95 estão com obras e/ou vendas iniciadas (54,12% do PL) e 15 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (1,45% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de março teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Pérola do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (ii) Residencial Jardim Europa, localizado em Formosa (GO); (iii) Residencial Cidade Nova I, localizado em Imperatriz (MA); (iv) Lotes Alphaville, com localização pulverizada; (V) Portal do Sol Green e Garden, localizado em Goiânia (GO) e (v) Residencial Jardim Tropical, localizado em Alto Taquari (MT).

O Residencial Jardim Europa é um dos maiores ativos do Fundo, representando 4,18% do seu patrimônio. O loteamento apresenta um alto percentual de vendas e de avanço de obras (ambos superiores a 80%). No mês de março tivemos o lançamento da 6ª etapa do empreendimento, no qual foram liberados 248 lotes. No consolidado mensal foram comercializadas 73 unidades (29,44% das unida-

-des liberadas na sexta etapa) resultando em um VGV vendido de R\$ 5,37 milhões.

O Residencial Cidade Nova I representa 4,10% do PL do Fundo e está em estágio avançado tanto de obras (PoC superior a 90%) quanto de vendas (mais de 90% da área vendável já comercializada). O empreendimento é uma presença frequente entre os principais geradores de receita da classe de *Equity* Loteamento, conforme demonstrado na seção "Resultados". No mês de março foram comercializadas 18 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 849 mil.

A operação Lotes Alphaville se trata da aquisição direta de 170 lotes pulverizados em 10 empreendimentos já lançados e com obras entregues da Alphaville Urbanismo. No consolidado do mês foram comercializadas 14 unidades, o que gerou um VGV vendido de R\$ 2,31 milhões. Desde o início da aquisição das unidades, em setembro de 2021, foram comercializadas 75 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 12,34 milhões.

O Pérola do Tapajós é um loteamento localizado em Itaituba (PA) que possui 92% da sua área total comercializada e PoC (ver seção glossário) em 88%, o que significa que a maioria da carteira do empreendimento já é reconhecida contabilmente para critérios de distribuição e precificação patrimonial. Em março foram comercializadas 19 unidades, totalizando um VGV vendido de R\$ 1,99 milhão.

O Residencial Jardim Tropical é um loteamento aberto localizado em Alto Taquari (MT). O empreendimento possui apenas 13 unidades disponíveis para venda e 100% das obras executadas. Desde o seu lançamento foram comercializadas 282 unidades, totalizando um VGV vendido de R\$ 20,31 milhões.

O Portal do Sol Green e Garden são dois condomínios fechados de alto padrão, com 100% das obras realizadas e 100% dos lotes disponíveis vendidos. O alto *ticket* médio de seus lotes, aliado à baixa inadimplência e às obras finalizadas, tornam o ativo uma presença natural entre os empreendimentos que contribuem para a distribuição de rendimentos.

CIPASA/Nova Colorado 5,32% 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 33,125% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia. Com a aquisição, o Gestor almeja gerar sinergias com o atual *portfólio* do TGAR, haja vista o foco de atuação em comum entre o Fundo e a empresa, possibilitando ganhos de escala e eficiências em termos de localização.

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

Em relação aos resultados do mês, temos como destaque o condomínio fechado Verana Várzea Grande, que comercializou 10 unidades em março. No consolidado geral, 35 vendas foram realizadas até o fechamento do mês, resultando em um VGV vendido de R\$ 5,35 milhões.

Referente à Nova Colorado S.A, o desempenho de vendas no mês foi bem acima do apurado em fevereiro: no consolidado mensal foram vendidas 135 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 6,66 milhões. O destaque do mês vai para o empreendimento Luar do Norte, que comercializou 55 unidades no consolidado do mês.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 13,37% do PL

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 13,37% do seu PL alocado em 41 séries de CRI, distribuídos em 10 estados, correspondendo ao valor de R\$ 196,73 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI fechou o mês em 11,04% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou março em 59,96%.

Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 83,87% vendidos e com 87,81% 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 março, a média aferida foi de 301,35%. 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 março de 209,61%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,01 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente 2,09 vezes maior que o saldo devedor.

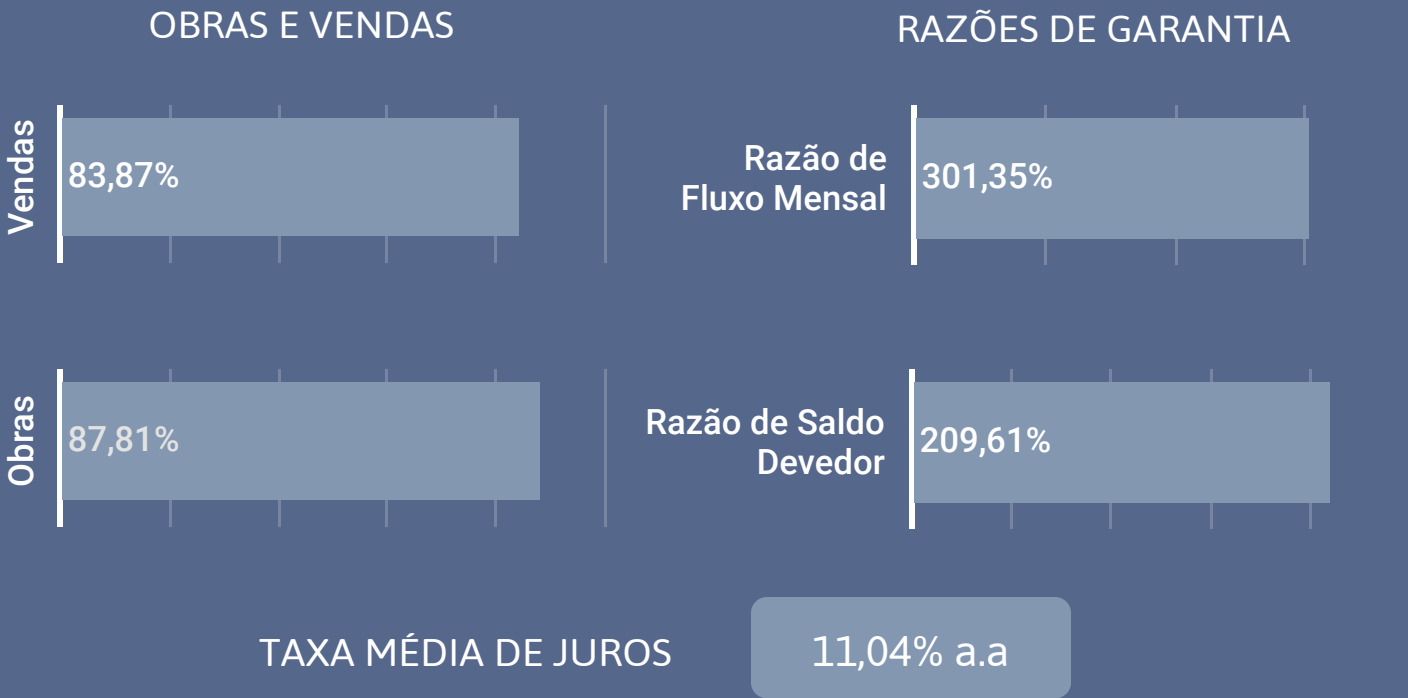
Com relação às movimentações da carteira, o mês de março apresentou:

Aquisição da 101ª Série Sênior do CRI Blue, com remuneração de IPCA de 10,00% a.a, onde foi aportado o montante de R\$ 8,5 milhões.

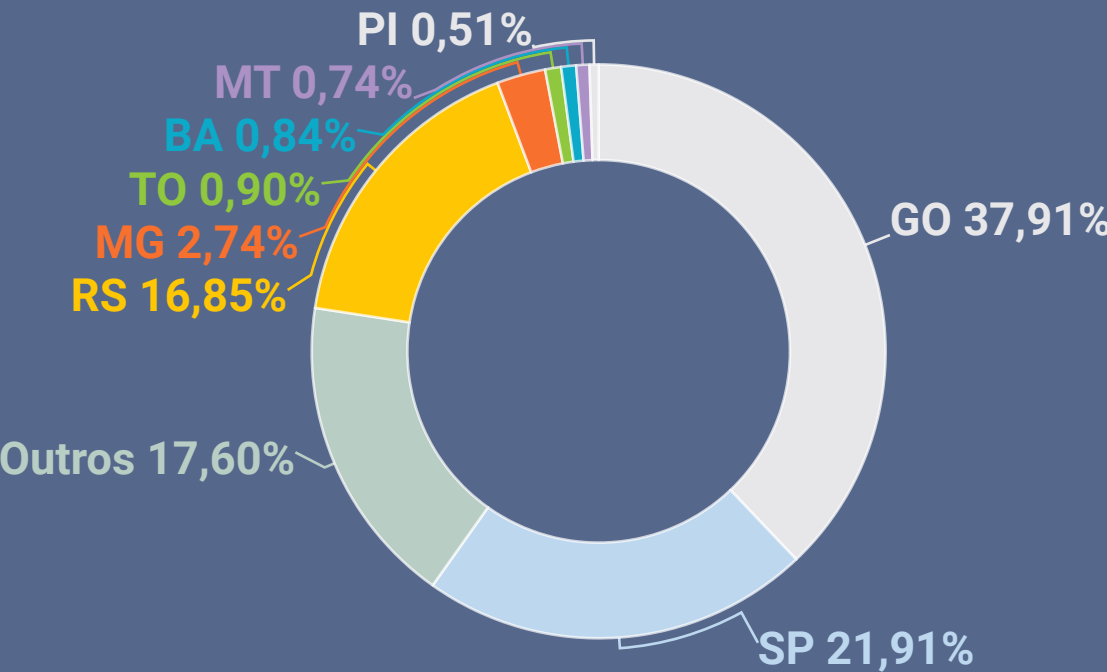
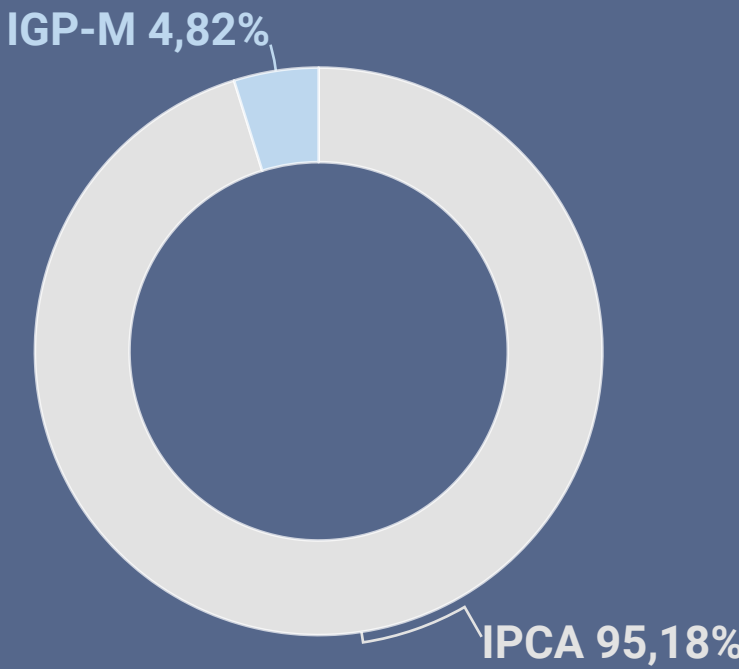
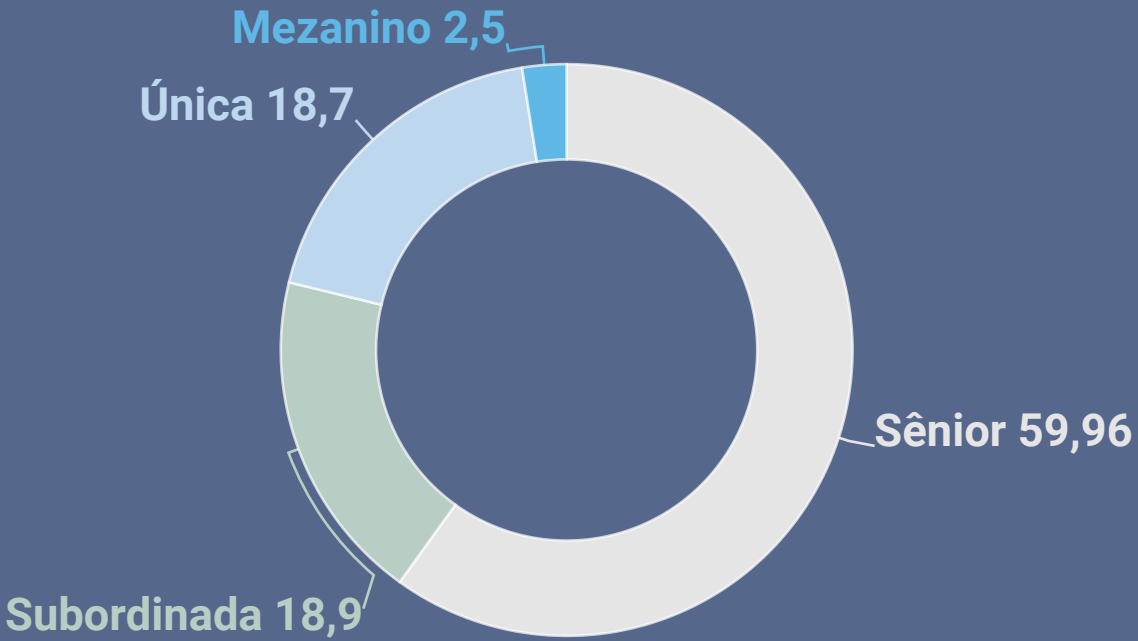
Aquisição da 343ª Série Única do CRI Charme da Villa, com remuneração de IPCA + 12,00%, no qual foi aportado R\$ 667 mil.

Reforço de posição no CRI Franzolin com a aquisição de mais cotas da série 145ª que, somados ao desembolso de março no montante de R\$ 240 mil, totalizando uma posição de R\$ 11,30 milhões.

MÉDIAS PONDERADAS PELO TAMANHO DA EXPOSIÇÃO



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Shopping Center 3,40% do PL

No mês de março tivemos como destaque a finalização das obras de acesso ao shopping pela GO-040. A entrada pela GO, além de facilitar o tráfego no local, propicia uma melhor facilidade para acessar o empreendimento. Além disso, houve a assinatura do contrato com a Acqua, empresa de lavagem de veículos que prestará serviços no estacionamento do shopping. Por fim, vale destacar a locação de 4 novas lojas, o que deve contribuir para a geração de receita do ativo nos próximos meses.

Em relação ao número de passantes, houve 70.917 pessoas no consolidado do mês (o dobro do valor apurado no mesmo período de 2021), gerando uma média diária de aproximadamente 2.288 pessoas. O número crescente de passantes no empreendimento, influenciado em parte pela retirada das políticas de distanciamento social, é reflexo também do trabalho realizado nos últimos meses, tanto na melhoria das instalações do shopping, como no crescimento no número de âncoras.

Ativos de bolsa 6,38% do PL

O cenário macroeconômico iniciado em 2021, fruto da pandemia enfrentada no ano que se antecedeu, levou a uma queda sistêmica nos ativos de renda variável. Dessa forma alguns fundos imobiliários 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 nas distribuições mensais de resultado aos cotistas. No mês foram zeradas as posições em RZTR11 e RBRR11, além das vendas de 39.985 cotas do BRCR11 e 11.528 cotas do ARCT11, e montagem de posição no SNCI11.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo está alocado em sete FIIs: (i) Brio Crédito Estruturado (BICE11) (0,04% do PL do Fundo); (ii) JS *Real Estate* Multigestão (JSRE11) (0,38% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual *Corporate*

Office Fund (BRCR11) (0,08% do PL do Fundo); (iv) Kinea Índice de Preços (KNIP11) (0,52% do PL do Fundo); (v) Riza Arctium (ARCT15) (0,46% do PL do Fundo); (vi) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,80% 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 de lajes corporativas gerido pela Safr *Asset* que possui cinco prédios em áreas nobres, sendo quatro em São Paulo (SP) e um no Rio de Janeiro (RJ). O JSRE, conforme relatório gerencial de janeiro, tem praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios (94%), sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 36% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 63% com ajuste em IPCA. O *dividend yield* do fundo em março foi de 0,67% que, em termos anualizados, representa 8,35%.

O BRCR11 é um fundo de lajes corporativas gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos que atualmente tem suas propriedades distribuídas em quinze prédios, majoritariamente classes AAA e A, no Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP). O fundo tem como principais locatários empresas de primeira linha como a Petrobrás, Samsung, Volkswagen, Cargil e Sanofi. Cerca de metade dos contratos possuem vencimento posterior a 2026 e são indexados, em sua maioria, a IPCA (60,5%) e IGP-M (36,7%). O *dividend yield* mensal em março foi de 0,74% que corresponde a 9,26% quando anualizado.

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. O TGAR11 iniciou a montagem de posição em setembro de 2021, posição essa encerrada nesse mês. O Fundo teve uma TIR de 9,79% com esse investimento versus 3,69% de retorno do CDI, gerando um resultado equivalente a 266,27% do CDI do período e 23,39% anualizado.

O KNIP11 é um fundo cujo portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em duas categorias: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo; e (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI). A maior parte da carteira do fundo é vinculada ao IPCA (97,8% - fev/22), mas possui outros dois indexadores, em menor proporção, o IGP-M e a Selic. O fundo encerrou o mês de fevereiro com Patrimônio Líquido de R\$ 6,89 bilhão e apresentou em março um *dividend yield* de 1,33% que, em termos anualizados, representa 17,13%.

O ARCT11 é um fundo de investimento imobiliário híbrido com ênfase no segmento logístico gerido pela Riza Asset, que em dezembro/21 detinha 9 propriedades, todas locadas, para 7 locatários. O fundo possui ativos em 5 estados e foca em operações de *Sale and Leaseback e Built to Suit*. O fundo apresentou em março um DY de 1,55%. Anualizado, o valor corresponde a 20,26%.

O HGIC11 é um fundo de investimento imobiliário de recebíveis gerido pela HGI Capital. No fechamento de janeiro/22 a carteira de ativos de crédito do fundo possuía taxa média de IPCA + 11,69% a.a, com duration de 2,95 anos e LTV médio da carteira de 47,76%. O fundo apresentou em março/22 um DY de 0,89%, anualizado o valor corresponde a 11,16%.

O SNCI11 é um fundo de investimento focado em investir em certificados de recebíveis imobiliários. Em fevereiro o fundo integralizou a alocação da primeira emissão realizada em out/2021, totalizando assim 20 ativos diversificados em segmentos e riscos.

O RBRR11 é um FII de papel gerido pela RBR *Asset*. O TGAR realizou investimento na 6ª Emissão, em junho de 2021, e encerrou seu investimento nesse mês. O Fundo teve uma TIR de 10,29% com esse ativo *versus* 5,77% de retorno do CDI no período, gerando um resultado equivalente a 178,44% do CDI do período e 13,21% anualizado.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Equity Multipropriedade 7,53% do PL

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

Como destaque do mês vale enfatizar o sucesso de vendas no empreendimento Pipa Privilege Ocean com a comercialização de 168 cotas, resultando em um VGV vendido de R\$ 5,32 milhões, marcando o recorde de vendas do ativo. Atualmente, essa multipropriedade possui dois estandes de vendas, um localizado na área do próprio empreendimento e o segundo no centro da cidade de Tibau do Sul. O aumento percentual das vendas do empreendimento é resultado da troca da equipe comercial realizada no mês de fevereiro de 2022.

Dando continuidade aos destaques, no consolidado do mês foi realizada a comercialização de 237 cotas no Aqualand Suíts, gerando um VGV vendido de R\$ 9,28 milhões.

Por fim, em março foram iniciadas as estratégias de comercialização no empreendimento Reserva Pirenópolis, através da captação em um ponto estratégico de Goiânia. As obras da sala *off-site* em Brasília foram iniciadas e devem ser finalizadas no mês de abril. No consolidado mensal foram comercializadas 28 cotas resultando em um VGV vendido de R\$ 897 mil.

Incorporações (inclui *landbank*) 12,83% do PL

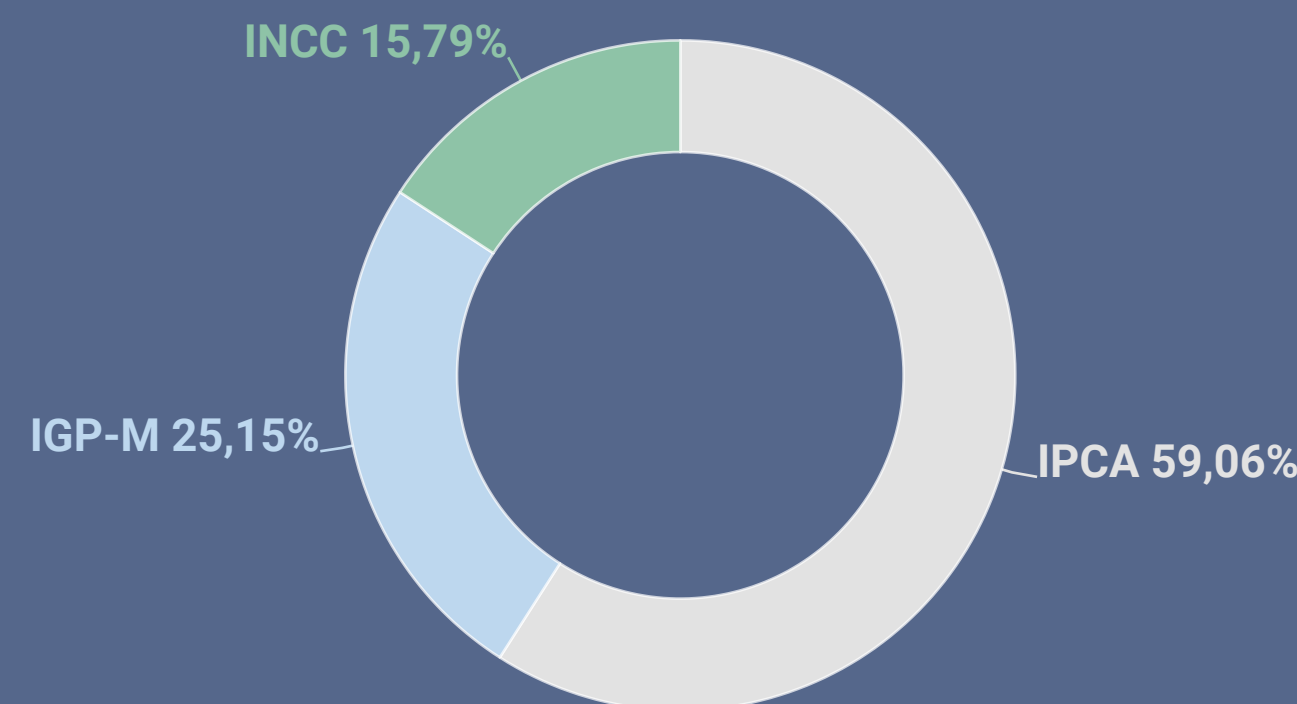
Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 33 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que dezesseis projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

No mês de março tivemos o lançamento do empreendimento B. Great, incorporação vertical situada em Goiânia (GO). O ativo possui 310 unidades com área média de aproximadamente 80 m² cada, e um VGV total de R\$ 128 milhões. O lançamento do empreendimento foi um sucesso e, no consolidado mensal, foram comercializadas 76 unidades correspondente a um VGV vendido de R\$ 34,01 milhões. Além das vendas supracitadas, outras 23 propostas de vendas foram negociadas.

Conforme mencionado anteriormente a classe de incorporações auferiu um excelente desempenho de vendas no mês de março, com destaque para os empreendimentos: (i) Parque dos Ingleses Liverpool, com a venda de 25 unidades, gerando um VGV vendido de R\$ 6,77 milhões; e (ii) Parque dos Ingleses Londres com 18 unidades vendidas resultando em um VGV vendido de R\$ 6,08 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

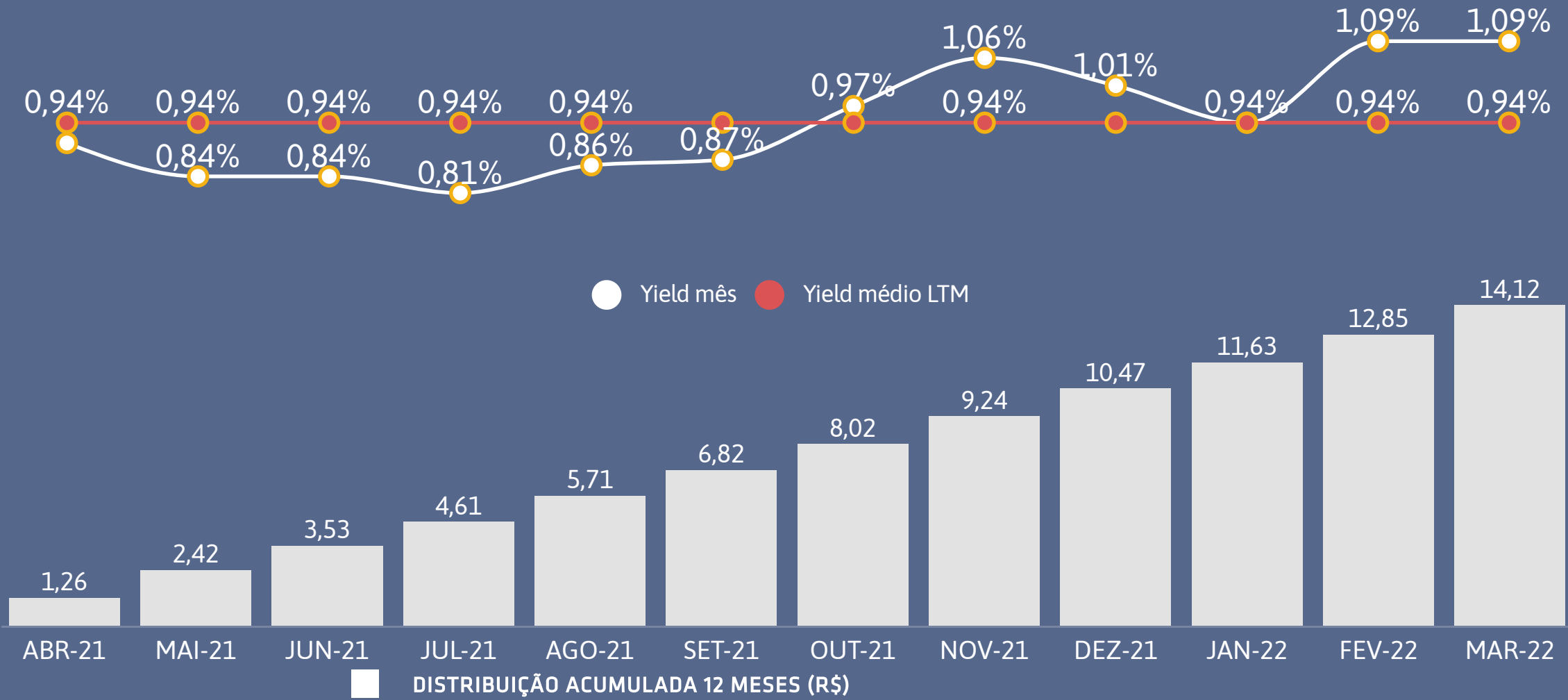
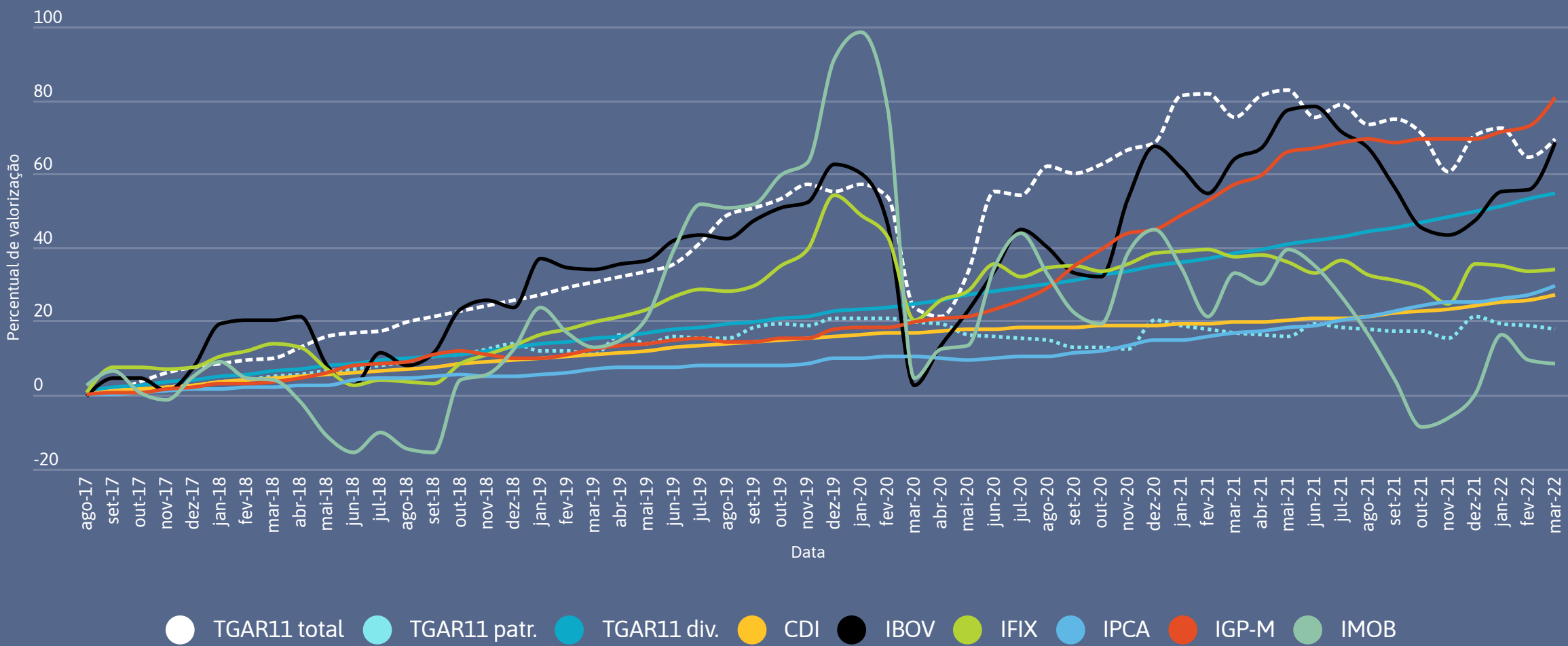
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 5,38% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de 4,23%. Foi distribuído no mês R\$ 1,27 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 1,09%, ou 117,25% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
abr/21	R\$ 140,00	R\$ 138,74	R\$ 128,32	R\$ 1,26	R\$ 1.035.801.422
mai/21	R\$ 138,60	R\$ 137,44	R\$ 127,63	R\$ 1,16	R\$ 1.025.443.408
jun/21	R\$ 131,90	R\$ 130,79	R\$ 131,49	R\$ 1,11	R\$ 1.491.732.492
jul/21	R\$ 133,20	R\$ 132,12	R\$ 130,79	R\$ 1,08	R\$ 1.506.434.935
ago/21	R\$ 128,19	R\$ 127,09	R\$ 130,13	R\$ 1,10	R\$ 1.449.773.982
set/21	R\$ 127,98	R\$ 126,87	R\$ 129,19	R\$ 1,11	R\$ 1.447.398.971
out/21	R\$ 124,08	R\$ 122,88	R\$ 129,24	R\$ 1,20	R\$ 1.403.291.642
nov/21	R\$ 115,50	R\$ 114,28	R\$ 127,41	R\$ 1,22	R\$ 1.306.255.518
dez/21	R\$ 121,19	R\$ 119,96	R\$ 132,36	R\$ 1,23	R\$ 1.370.606.981
jan/22	R\$ 122,90	R\$ 121,74	R\$ 131,67	R\$ 1,16	R\$1.389.946.321
fev/22	R\$ 112,10	R\$ 110,88	R\$ 131,14	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

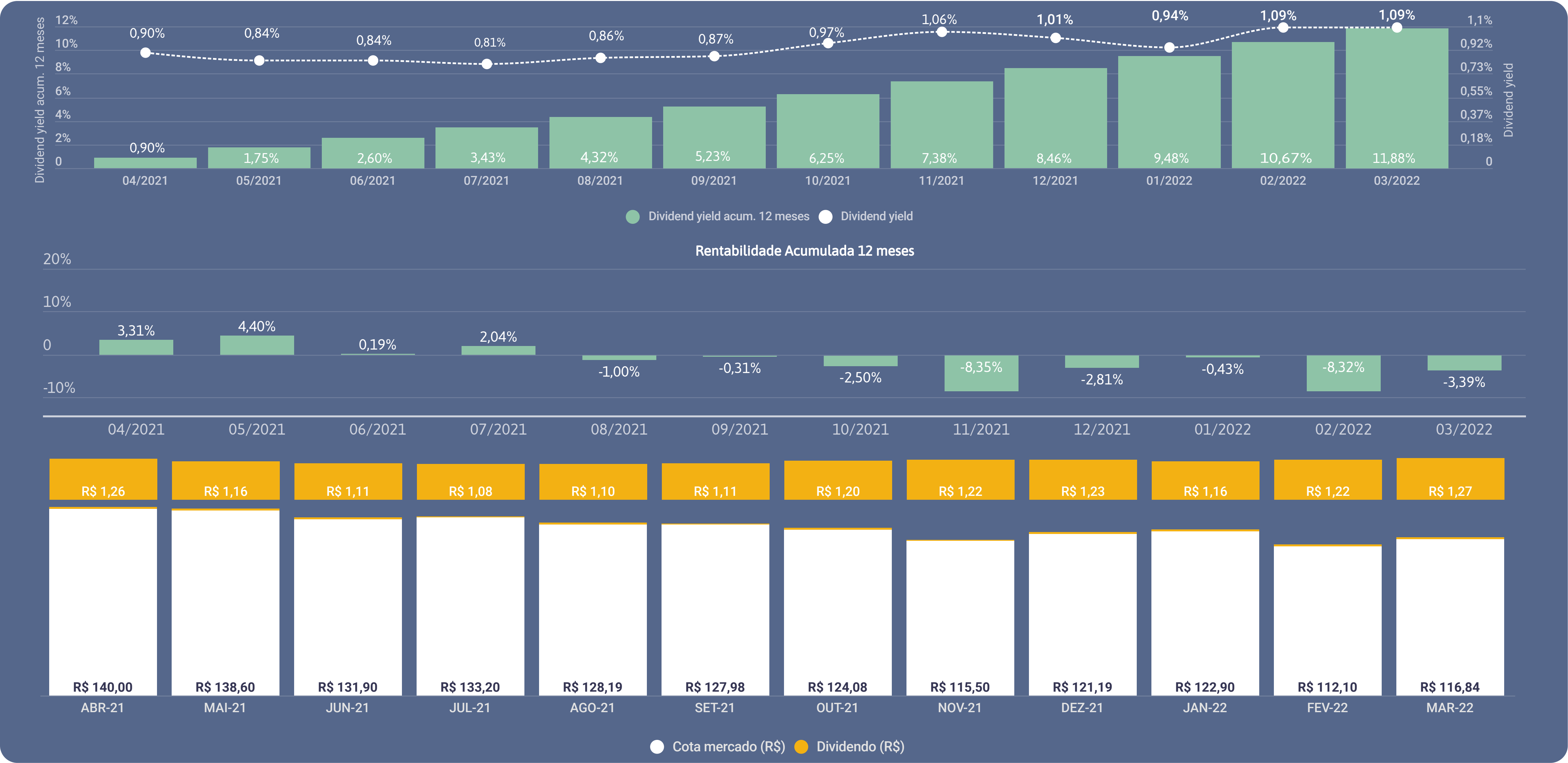
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	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%										-0,59%	69,32%
% DO CDI	334,69%	-	579,81%										-	257,14%

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



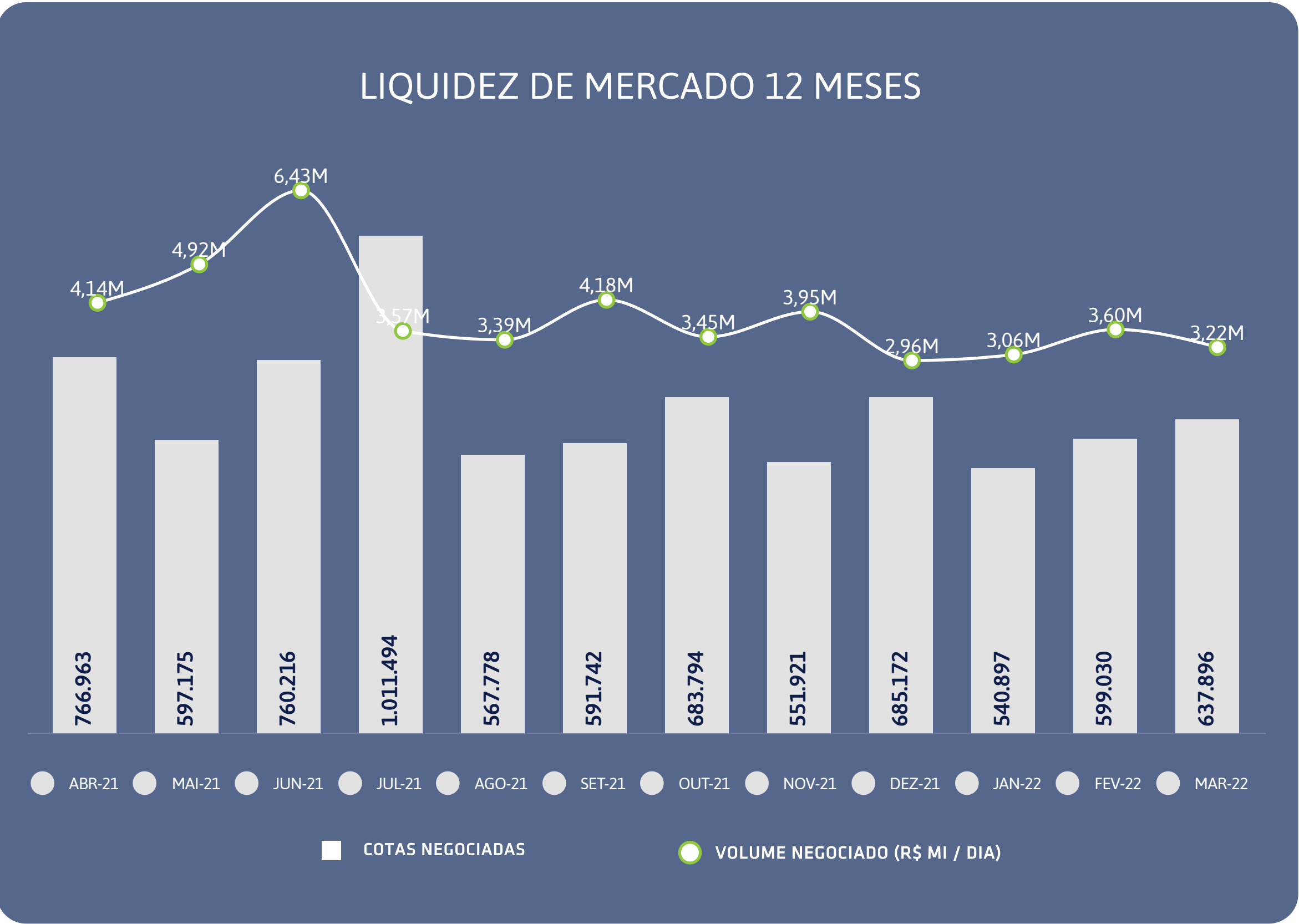
RENTABILIDADE



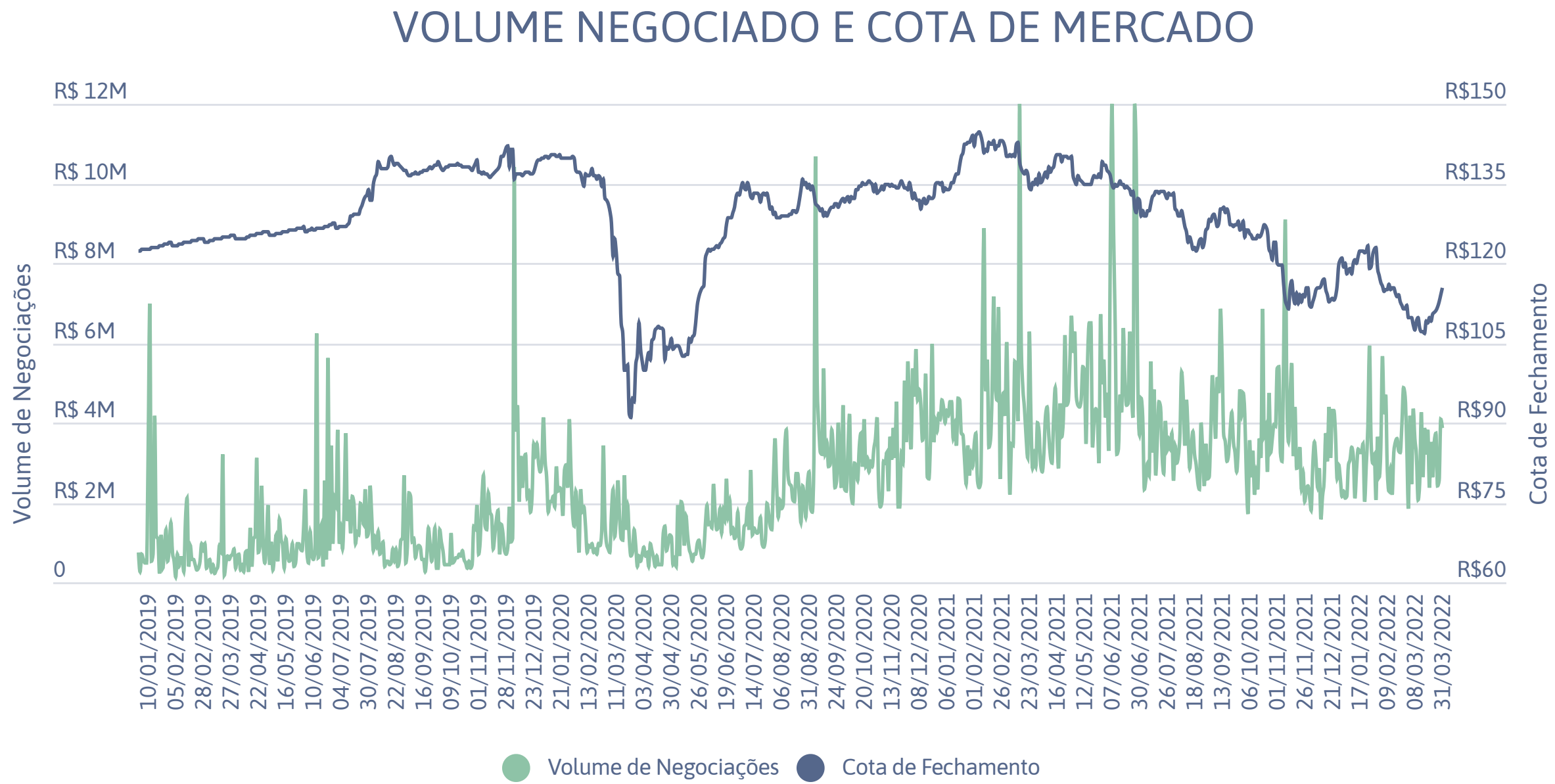
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 81.203 investidores ao final de março. Isso representa uma elevação de cerca de 0,09% frente ao mês anterior e um aumento de 38,27% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de março houve movimentação de R\$ 70,87 milhões, com média de R\$ 3,22 milhões por dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
ABR-21	7.398.582	61.111	R\$ 82.894.989	R\$ 4.144.749	8,1%	100%
MAI-21	7.398.582	64.458	R\$ 103.355.631	R\$ 4.921.697	10,3%	100%
JUN-21	11.309.572	75.282	R\$ 135.007.828	R\$ 6.428.944	8,9%	100%
JUL-21	11.309.572	76.073	R\$ 74.886.104	R\$ 3.566.005	5,0%	100%
AGO-21	11.309.572	77.150	R\$ 74.697.459	R\$ 3.395.339	5,2%	100%
SET-21	11.309.572	78.836	R\$ 87.888.022	R\$ 4.185.144	6,0%	100%
OUT-21	11.309.572	80.176	R\$ 68.982.283	R\$ 3.449.114	4,9%	100%
NOV-21	11.309.572	79.596	R\$ 79.044.787	R\$ 3.952.239	6,1%	100%
DEZ-21	11.309.572	80.193	R\$ 62.163.500	R\$ 2.960.167	4,8%	100%
JAN-22	11.309.572	80.922	R\$ 64.204.700	R\$ 2.967.531	4,7%	100%
FEV-22	11.309.572	81.126	R\$ 68.560.015	R\$ 3.608.422	5,3%	100%
MAR-22	11.309.572	81.203	R\$ 70.872.675	R\$ 3.221.485	5,6%	100%



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 15,39 milhões no mês de março. As receitas somaram R\$ 17,02 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,63 milhão.

Conforme apresentado no relatório de fevereiro não foram recebidos os valores esperados de imóveis para renda devido a questões operacionais, contudo neste mês as atividades foram normalizadas e para abril há expectativa de recebimento dos valores retroativos.

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

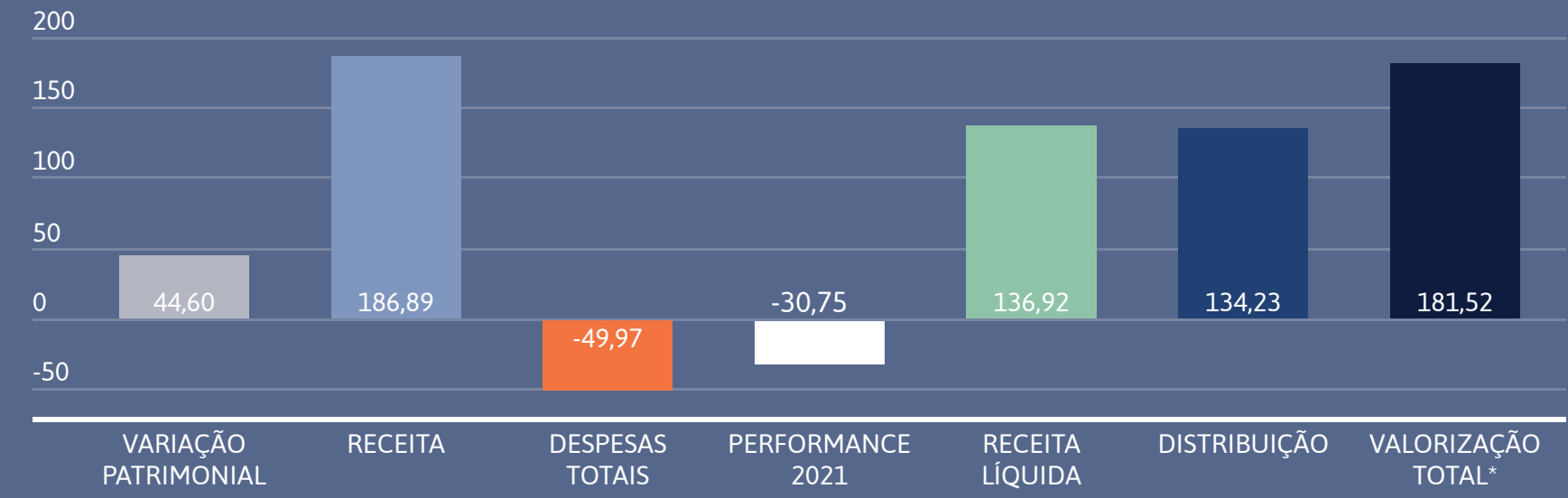
Demonstrativo de Resultado ¹	Jan-2022	Fev-2022	Mar-2022	2021/2	2022/1
1. Total de Receitas	15.961.958	16.833.916	17.024.891	111.872.124	49.820.765
1.1 CRI	2.442.583	2.908.957	3.079.325	15.799.701	8.430.866
1.2 Recebíveis Loteamentos	508.700	165.950	263.800	1.298.688	938.450
1.3 Imóveis para renda	34.952	-	34.961	215.566	69.913
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	11.734.963	12.928.948	12.989.911	86.370.835	37.653.822
1.6 Equity PCVA ²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	600.000	224.486	-	-	824.486
1.9 Fundos de Renda Fixa	273.908	226.013	186.088	6.824.183	686.008
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	366.852	379.562	470.806	839.404	1.217.219
1.11 Reembolso	-	-	-	523.748	-
2. Total de Despesas	-1.826.242	-1.812.239	-1.631.612	-29.360.536	-5.270.093
2.1 Taxa de Administração	-142.607	-136.482	-117.878	-854.417	-396.967
2.2 Taxa de Gestão	-1.415.515	-1.418.696	-1.227.067	-6.886.400	-4.061.278
2.3 Performance 2021	-	-	-	-17.856.757	-
2.4 Comissão	-53.741	-13.321	-30.415	-284.509	-97.477
2.5 Outras Taxas/Despesas	-214.379	-243.740	-256.252	-3.478.453	-714.370
3. Resultado – Caixa	14.135.716	15.021.677	15.393.279	82.511.588	44.550.672
4. Rendimento Distribuído	13.119.103	13.797.677	14.363.156	78.488.427	41.279.936

¹Não Auditado.

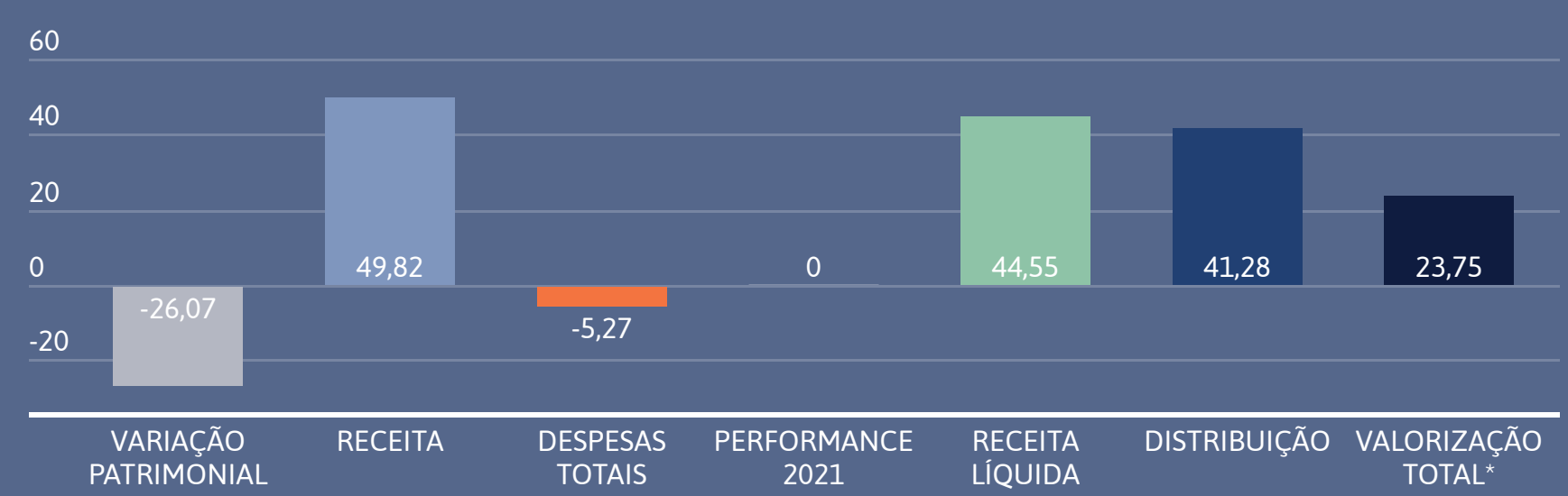
²Programa Casa Verde e Amarela.

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

DETALHAMENTO RESULTADO - 2021 (R\$ MILHÃO)



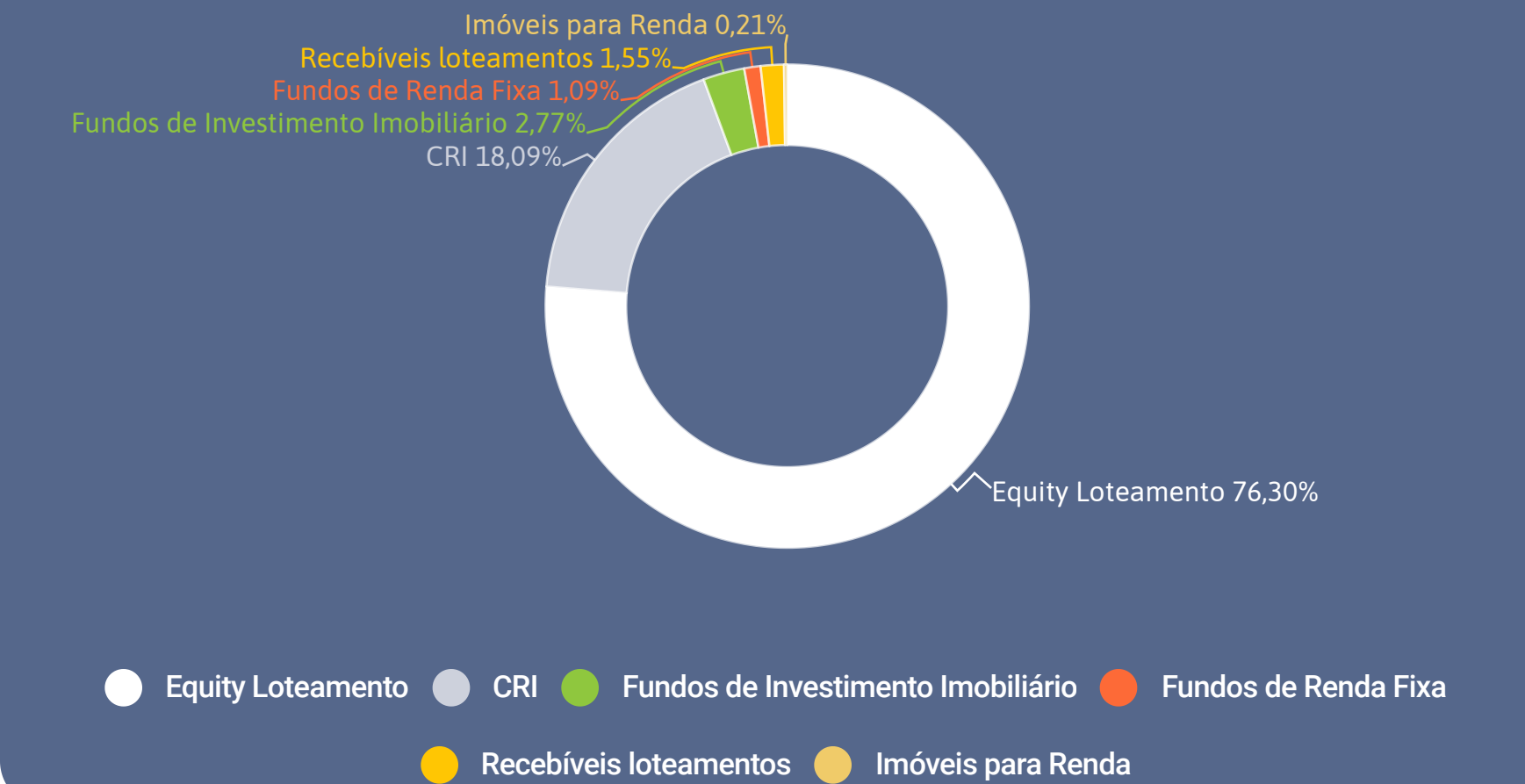
DETALHAMENTO RESULTADO - 2022 (R\$ MILHÃO)



*Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - março 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)

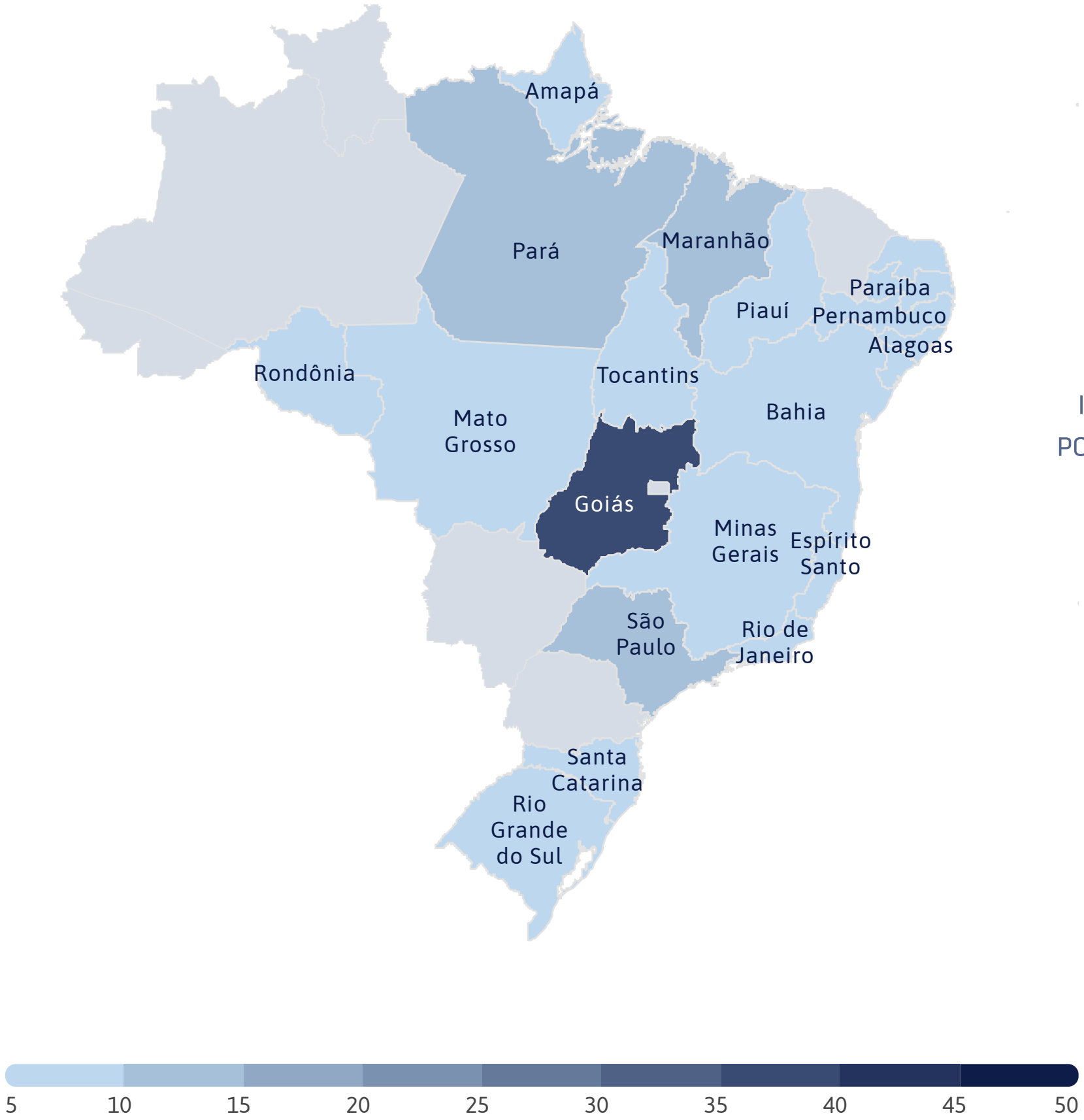
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

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).

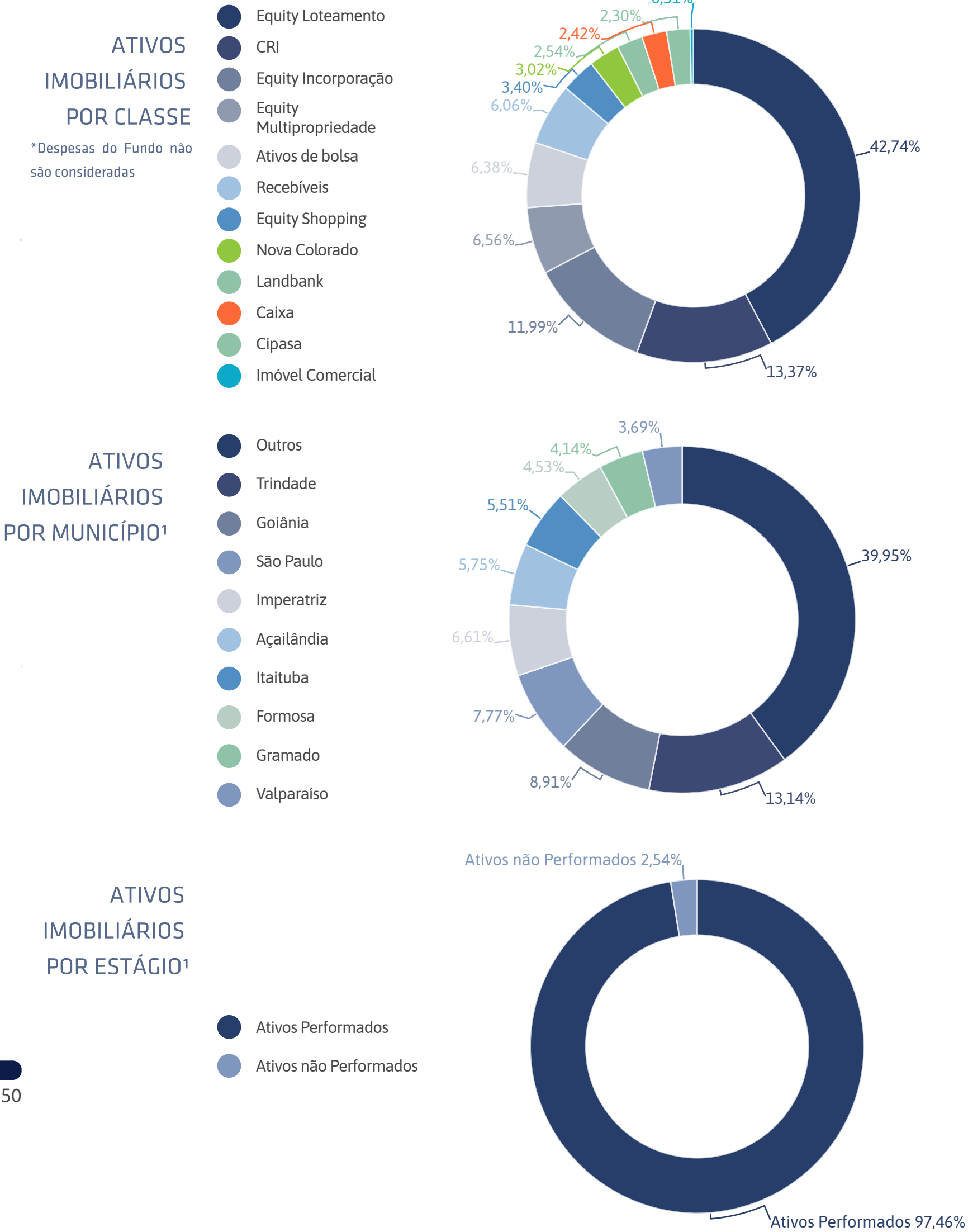
Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem 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	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 26.019.529	1,77%	N/A	●	183,8% (>130%)	●	44,7%	●	6,50	91,0%	100,0%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 12.839.676	0,87%	577,6%(>115%)	●	239,9% (>115%)	●	36,6%	●	2,70	93,3%	100,0%
3	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 11.748.903	0,80%	N/A	●	127,8% (>130%)	●	47,8%	●	3,37	85,9%	77,4%
4	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 11.182.050	0,76%	N/A	●	129,1% (>130%)	●	64,0%	●	7,88	91,0%	100,0%
5	HANEI	São Paulo (SP)	161ª, 163ª e 165ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.506.651	0,72%	N/A	●	123,2% (>110%)	●	46,6%	●	3,01	80,6%	68,8%
6	CRI ASPAM	Goiânia (GO)	259ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.374.410	0,71%	256,0% (>130%)	●	158,1% (>130%)	●	41,8%	●	4,40	N/A	41,8%
7	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.332.291	0,70%	147,2% (>110%)	●	173,4% (>130%)	●	58,5%	●	4,62	97,4%	100,0%
8	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 9.423.917	0,64%	243,6% (>120%)	●	436,7% (>120%)	●	19,0%	●	1,37	94,2%	100,0%
9	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.098.074	0,62%	144,2% (>120%)	●	152,3% (>120%)	●	58,9%	●	4,19	95,6%	97,8%
10	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191ª e 193ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 8.954.369	0,61%	551,7% (>120%)	●	269,7% (>120%)	●	19,5%	●	4,00	64,7%	55,7%
11	CRI BLUE ASSET	Pulverizado (Pulverizado)	101ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 8.497.652	0,58%	N/A	●	N/A	●	58,2%	●	4,82	58,2%	N/A
12	OLÍMPIA	Olimpia (SP)	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 8.097.525	0,55%	114,1% (>130%)	●	174,3%(>130%)	●	26,8%	●	1,43	73,6%	100,0%
13	OLÍMPIA	Olimpia (SP)	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 7.333.870	0,50%	167,2% (>130%)	●	254,7% (>130%)	●	18,4%	●	1,50	73,6%	100,0%
14	SOLAR DAS ÁGUAS	Olimpia (SP)	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.939.955	0,47%	333,4% (>130%)	●	110,6% (>110%)	●	58,9%	●	1,88	77,1%	100,0%
15	TERRASSA	Itajaí (SC)	159ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.222.884	0,42%	N/A	●	214,1% (>130%)	●	36,5%	●	2,02	83,6%	59,7%
16	CRI TORRE SANTORO	Belém (PA)	231ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.030.123	0,34%	N/A	●	401,5% (>130%)	●	19,7%	●	2,35	52,0%	60,8%
17	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 4.839.890	0,33%	179,7% (>120%)	●	305,8% (>120%)	●	27,1%	●	1,36	94,2%	100,0%
18	GVI	Gramado (RS)	575ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 3.942.428	0,27%	687,0% (>110%)	●	252,2% (>110%)	●	32,4%	●	2,27	82,9%	89,8%
19	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.798.237	0,26%	373,0% (>120%)	●	260,7% (>120%)	●	26,2%	●	3,38	87,2%	99,5%
20	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1ª	IPCA	11,00%	Única	R\$ 2.778.275	0,19%	N/A	●	115% (>130%)	●	85,6%	●	4,03	75,7%	100,0%
21	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.611.099	0,18%	111,4%(>110%)	●	137,2% (>130%)	●	73,5%	●	4,00	97,4%	100,0%
22	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192ª e 194ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.853.027	0,13%	427,2% (>120%)	●	215,2% (>120%)	●	24,5%	●	4,25	64,7%	55,7%
23	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.774.903	0,12%	N/A	●	279,7% (>110%)	●	38,9%	●	6,29	84,5%	100,0%
24	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.751.972	0,12%	244,3% (>115%)	●	262,3% (>115%)	●	21,3%	●	2,32	80,6%	100,0%
25	OP RESORT	Porto Seguro (BA)	586ª	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.648.695	0,11%	133% (>110%)	●	175,2% (>110%)	●	49,8%	●	2,40	93,3%	100,0%
26	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.585.055	0,11%	231,1% (>120%)	●	180,2% (>120%)	●	37,9%	●	3,09	87,2%	99,5%
27	THERMAS SÃO PEDRO	São Pedro (SP)	649ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 1.014.059	0,07%	181,7% (>110%)	●	205,4% (>110%)	●	26,8%	●	2,90	42,5%	43,5%

PORTFÓLIO

									INDICADORES DE SOLVÊNCIA								
ATIVOS DE CRÉDITO - CRI									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*
28	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 1.006.851	0,07%	378,2% (>120%)	●	329,7% (>120%)	●	18,6%	●	2,76	94,6%	100,0%
29	MATEUS	Pulverizado	212ª	IPCA	4,70%	Sênior	R\$ 915.437	0,06%	N/A	●	N/A	●	N/A	●	4,82	N/A	N/A
30	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 912.261	0,06%	389,4% (>130%)	●	423,4% (>130%)	●	19,9%	●	4,23	95,4%	100,0%
31	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	465ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 911.373	0,06%	390,4% (>120%)	●	751,5% (>120%)	●	17,9%	●	0,90	N/A	N/A
32	CRI CHARME DA VILLA	São Paulo (SP)	343ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 675.461	0,05%	N/A	●	N/A	●	31,4%	●	4,13	N/A	77,1%
33	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	466ª	IGP-M	16,70%	Subordinada	R\$ 620.829	0,04%	227% (>120%)	●	398,5% (>120%)	●	33,6%	●	0,90	N/A	N/A
34	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 552.380	0,04%	259,4% (>130%)	●	291,7% (>130%)	●	28,9%	●	3,97	95,4%	100,0%
35	NG30	Caldas Novas (GO)	608ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 487.244	0,03%	101,8% (>120%)	●	156,3% (>120%)	●	49,2%	●	3,30	81,3%	100,0%
36	GVI	Gramado (RS)	576ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 361.460	0,02%	687% (>110%)	●	252,2% (>110%)	●	32,4%	●	2,27	82,9%	89,8%
37	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 86.308	0,01%	127,2% (>120%)	●	136,4% (>120%)	●	65,8%	●	3,80	95,6%	97,8%
Total					11,05%		R\$ 196.729.126	13,37%	301,35%		209,61%		41,55%		3,81	83,87%	87,81%

*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
38	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,18%	1,20%	●	0,98%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 130.896.081	65%	●	83%	65%	●	83%
39	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,10%	1,57%	●	1,28%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 66.499.482	95%	●	95%	100%	●	95%
40	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	3,97%	1,33%	●	1,79%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 68.133.855	100%	●	92%	100%	●	88%
41	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,24%	2,10%	●	1,74%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 22.775.225	90%	●	100%	100%	●	100%
42	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,86%	0,79%	●	0,92%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 97.629.719	71%	●	62%	59%	●	69%
43	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,44%	1,12%	●	1,57%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 47.126.159	70%	●	65%	100%	●	100%
44	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,00%	1,64%	●	1,34%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 56.409.593	59%	●	74%	70%	●	81%
45	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,90%	1,29%	●	0,89%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 7.671.522	94%	●	100%	70%	●	76%
46	Residencial Laguna	Trindade GO	1,80%	0,90%	●	1,38%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 18.940.987	100%	●	100%	92%	●	99%
47	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	1,70%	0,67%	●	0,61%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 15.243.370	90%	●	97%	100%	●	97%
48	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,60%	1,90%	●	1,89%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 26.865.196	80%	●	74%	100%	●	100%
49	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,57%	1,35%	●	1,15%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 13.242.292	15%	●	39%	20%	●	24%
50	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,54%	1,41%	●	1,26%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 8.475.465	76%	●	78%	50%	●	66%
51	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,40%	1,43%	●	1,00%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 9.535.848	58%	●	68%	70%	●	87%
52	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,28%	1,43%	●	1,58%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 30.287.041	98%	●	79%	100%	●	100%
53	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,24%	1,40%	●	1,37%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 38.920.640	70%	●	63%	60%	●	82%
54	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,18%	1,37%	●	1,00%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 33.209.383	46%	●	42%	88%	●	95%
55	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	1,11%	1,44%	●	1,51%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 73.153.020	40%	●	36%	15%	●	24%
56	Lotes Alphaville	Pulverizado	1,09%	1,27%	●	1,12%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 9.807.555	33%	●	58%	100%	●	100%
57	Parque da Mata	Hidrolândia GO	1,00%	1,17%	●	1,00%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 10.512.144	50%	●	69%	20%	●	34%
58	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,51%	1,54%	●	1,37%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 31.743.562	3%	●	14%	2%	●	3%
59	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,50%	1,41%	●	1,47%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 33.715.655	60%	●	67%	100%	●	100%
60	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,38%	1,04%	●	1,17%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 8.751.926	90%	●	67%	100%	●	100%
61	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,15%	1,45%	●	1,47%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 4.245.981	38%	●	46%	38%	●	37%
Total			42,74%	1,35%		1,30%	R\$ 662.955.949		R\$ 863.791.703	73,54%		76,43%	77,72%		82,30%

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

PORTFÓLIO

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

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

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

Nº de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
63	Alphaville SA	AVLL3	3,98%	1.810.850
64	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,80%	104.922
65	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,52%	75.105
66	Riza Arcium Real Estate	ARCT15	0,46%	63.472
67	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,38%	76.282
68	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,08%	17.426
69	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,04%	896
	Total		6,38%	2.148.953

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
70	Harmonia	São Paulo SP	2,53%	0,91%	●	0,97%	R\$ 4.851.671	●	R\$ 4.851.671	82%	●	82%	54%	●	54%
71	Autem	São Paulo SP	2,25%	0,96%	●	0,96%	R\$ 762.472	●	R\$ 762.472	100%	●	100%	83%	●	83%
72	Gran Life	Anápolis GO	1,00%	1,72%	●	1,68%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	30%	●	27%	10%	●	19%
73	Nord	São Paulo SP	0,82%	0,95%	●	0,95%	R\$ 561.727	●	R\$ 561.727	77%	●	77%	76%	●	76%
74	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,70%	1,85%	●	2,98%	R\$ 9.569.327	●	R\$ 10.890.653	63%	●	75%	60%	●	70%
75	Parque dos Ingleses Liverpool	Sorocaba SP	0,67%	1,30%	●	1,05%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 6.722.082	33%	●	47%	8%	●	12%
76	Pod	São Paulo SP	0,65%	0,96%	●	0,96%	R\$ 251.149	●	R\$ 251.149	94%	●	94%	91%	●	91%
77	Tempus Palme	Goiânia GO	0,50%	2,14%	●	1,78%	R\$ 4.088.834	●	R\$ 3.475.509	40%	●	50%	4%	●	6%
78	Talk Marista	Goiânia GO	0,46%	2,10%	●	1,81%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 4.008.575	54%	●	61%	30%	●	37%
79	Parque dos Ingleses Londres	Sorocaba SP	0,46%	1,94%	●	1,57%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 9.642.952	40%	●	61%	3%	●	7%
80	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,45%	1,47%	●	1,18%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 3.456.387	35%	●	47%	20%	●	23%
81	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,28%	2,23%	●	2,87%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 2.298.521	66%	●	75%	83%	●	72%
82	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,24%	2,01%	●	1,51%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 1.883.642	80%	●	60%	50%	●	65%
83	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,22%	2,01%	●	1,69%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 2.766.804	80%	●	91%	1%	●	3%
84	B.Great	Goiânia GO	0,19%	1,80%	●	1,80%	R\$ 8.451.078	●	R\$ 8.451.078	51%	●	51%	0%	●	0%
85	Ventura	São Paulo SP	0,16%	0,96%	●	0,96%	R\$ 835.367	●	R\$ 835.367	96%	●	96%	51%	●	51%
86	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,15%	1,40%	●	1,51%	R\$ 2.835.693	●	R\$ 2.846.553	38%	●	47%	0%	●	16%
87	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,12%	2,89%	●	2,80%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 7.059.369	65%	●	80%	0%	●	0%
88	Max Buriti	Goiânia GO	0,09%	1,49%	●	1,40%	R\$ 5.821.049	●	R\$ 4.656.839	0%	●		0%	●	0%
89	Soho Bueno	Goiânia GO	0,06%	1,30%	●	1,80%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 2.352.771	60%	●	60%	18%	●	25%
90	Petra Living	Sorocaba SP	0,00	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 1.912.562	15%	●	14%	0%	●	0%
	Total		11,99%	1,45%		1,52%	R\$ 142.800.196		R\$ 141.191.898	69,51%		72,81%	46,05%		48,84%



PORTFÓLIO

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

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
	Cipasa	-	2,30%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	-		-	-		-
91	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%		56%	85%		95%
92	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-		-	75%		88%	100%		100%
93	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%		99%	100%		100%
94	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
95	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%		98%	100%		100%
96	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%		99%	100%		100%
97	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%		100%	100%		100%
98	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
99	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%		88%	100%		100%
100	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%		98%	100%		100%
101	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
102	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	50%		47%	100%		100%
103	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%		89%	100%		100%
104	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%		99%	100%		100%
105	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%		89%	100%		100%
106	Parque Alvorada Marília	Marília SP	-	-		-	-		-	90%		58%	100%		100%
107	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%		68%	100%		100%
108	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%		95%	100%		100%
109	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		91%	100%		100%
110	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%		98%	100%		100%
111	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
112	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
113	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%		100%	100%		100%
114	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%		96%	100%		100%
115	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
116	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%		100%	100%		100%
117	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%		100%	100%		100%
118	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%		98%	100%		100%
119	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%		97%	100%		100%
120	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%		99%	100%		100%
121	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%		100%	100%		100%
122	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
123	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	97%	100%	●	100%
124	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	92%	100%	●	100%
125	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	39%	35%	●	92%
126	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
127	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
128	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	95%	100%	●	100%
129	Granja Viana	Carapicuiaba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
130	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
131	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
132	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
133	Urban Parque	Campinas SP	-	-		-	-		-	100%	●	97%	100%	●	100%
	Total		2,30%	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		3,02%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345	●	R\$ 67.911.345						
134	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
135	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
136	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
137	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
138	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
139	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
140	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
141	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
142	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
143	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
144	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
145	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
146	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
147	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
148	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
149	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
150	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
151	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
152	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
153	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
154	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
155	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
156	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
157	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão PE	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
Total			3,02%	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
158	Garavelo Center	Goiânia GO	0,31%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - <i>CARTEIRA DE RECEBÍVEIS</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
159	Residencial Setor Solange	Trindade GO	5,24%	1,26%	●	1,18%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 133.281.255	41%	●	52%	46%	●	59%
160	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,58%	1,11%	●	1,60%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 14.532.764	100%	●	99%	100%	●	100%
161	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,86%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.974.079	100%	●	100%	100%	●	100%
162	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,05%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 3.959.673	60%	●	68%	100%	●	100%
Total			6,06%	1,23%		1,21%	R\$ 145.821.428		R\$ 153.747.771,45	49,30%		58,44%	53,62%		65,16%

ATIVOS DE <i>EQUITY</i> - <i>MULTIPROPRIEDADE</i>				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
163	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,26%	2,12%	●	2,72%	R\$ 115.483.123	●	R\$ 121.555.592	30%	●	41%	35%	●	48%
164	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,69%	1,13%	●	1,12%	R\$ 11.291.289	●	R\$ 16.566.695	68%	●	76%	100%	●	100%
166	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,87%	2,13%	●	1,80%	R\$ 83.699.512	●	R\$ 149.002.856	1%	●	1%	0%	●	3%
165	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,74%	1,94%	●	1,94%	R\$ 48.718.313	●	R\$ 48.718.313	15%	●	17%	1%	●	0%
			6,56%	1,80%		2,06%	R\$ 259.192.236		R\$ 335.843.456	36,62%		44,64%	38,57%		53,07%

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
167	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,71%	2,13%	R\$ 16.026.251	jun-22	Incorporação horizontal
168	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães BA	0,36%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Loteamento
169	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,25%	2,28%	R\$ 111.266.614	set-22	Multipropriedade
170	Parque 47	Araguaína TO	0,22%	1,46%	R\$ 26.274.630	ago-22	Loteamento
171	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,21%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
172	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,17%	0,90%	R\$ 15.865.948	jun-22	Loteamento
173	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,12%	1,43%	R\$ 9.679.191	mar-22	Loteamento
174	Varzea Grande Empreendimentos II	Várzea Grande MT	0,09%	1,33%	R\$ 25.535.775	mai-22	Loteamento
175	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzéa Grande MT	0,08%	1,35%	R\$ 23.238.118	mai-22	Loteamento
176	T-28	Goiânia GO	0,05%	1,77%	R\$ 2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
177	Jardim dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,05%	2,56%	R\$ 10.323.388	ago-22	Loteamento
178	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,05%	1,74%	R\$ 5.400.000	abr-22	Loteamento
182	Linea	Goiânia GO	0,03%	1,82%	R\$ 113.687.798	abr-22	Incorporação vertical
179	Vila Mariana	Cubatão SP	0,03%	1,77%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
180	Petrolina	Petrolina PE	0,03%	1,43%	R\$ 54.851.954	jul-22	Loteamento
181	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,02%	1,35%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
183	Rua 12-A	Goiânia GO	0,01%	1,60%	R\$ 8.263.933	mai-22	Incorporação vertical
184	Novo Tempo	Montes Claros MG	0,01%	1,19%	R\$ 10.126.917	abr-22	Incorporação vertical
185	Vila Brasília	Aparecida de Goiânia GO	0,00%	2,06%	R\$ 3.826.700	mar-23	Incorporação vertical
186	Vila Rosa	Goiânia GO	0,00%	3,30%	R\$ 5.106.318	abr-22	Incorporação vertical
187	Aeroviário	Goiânia GO	0,00%	1,99%	R\$ 2.992.131	jun-22	Incorporação vertical
188	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	jun-22	Incorporação horizontal
189	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,00%	2,80%	R\$ 39.418.732	mai-23	Loteamento
190	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,28%	R\$ 7.055.147	abr-22	Incorporação horizontal
191	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,61%	R\$ 8.106.459	ago-22	Incorporação vertical
192	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,15%	R\$ 18.570.120	jul-22	Loteamento
193	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	ago-22	Incorporação vertical
194	Max Cidade	Goiânia GO	0,00%	2,27%	R\$ 4.730.847	mai-22	Incorporação vertical
195	Alameda Franca	São Paulo SP	0,00%	1,66%	R\$ 15.920.320	nov-22	Incorporação vertical
196	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	mai-22	Incorporação vertical
197	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,00%	1,85%	R\$ 13.316.969	jul-22	Loteamento
198	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,00%	1,70%	R\$ 13.910.000	jul-22	Loteamento
199	Alpen Park Canela	Canela RS	0,00%	2,04%	R\$ 88.241.713	jul-22	Multipropriedade
	Total		2,54%	1,71%	R\$ 731.266.840		

PORTFÓLIO - CRIs



Cemara Loteamentos	Franzolin	Urbanes Santa Maria	Terrassa	Eve Bella	Golden Lagheto
Série: 355° e 356° (Sênior e Subordinada)	Série: 145°	Série: 523°	Série: 159°	Série: 1°	Série: 638°
Localização: Varzea G. e Hort. (SP)	Localização: Pulverizado	Localização: Santa Maria (RS)	Localização: Itajaí (SC)	Localização: Itumbiara (GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 24/11/2025	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/01/2030
Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA e 15,12% + IPCA	Taxa emissão: 12,68% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a.+ IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: Variável	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,62% e 0,01%	% do PL: 0,80%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,42%	% do PL: 0,19%	% do PL: 0,87%



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: 0,64% e 0,33%	% do PL: 0,70% e 0,18%	% do PL: 1,77% e 0,76%	% do PL: 0,50% e 0,555%	% do PL: 0,47%	% do PL: 0,06% e 0,04%	% do PL: 0,27% e 0,02%



Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Residencial Relva de Prata	Hanei	ASPAM	Torre Santoro
Série: 519°	Série: 547°	Séries: 191°/193° e 192°/194° (Sênior e Subordinada)	Séries: 387° e 388° (Sênior e Subordinada)	Séries: 161° / 163° e 165°	Série: 259°	Série: 231°
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Belém (PA)
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 22/03/2032	Vencimento: 20/11/2024
Taxa de emissão: 9,15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10% a.a + IGP-M	Taxa de emissão: 11,00% a.a + IPCA e 13,90% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA	Taxa de emissão: 15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12,68% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: Variável	Amortização: Bullet
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,14%/0,47% e 0,02%/0,10%	% do PL: 0,26% e 0,11%	% do PL: 0,24%/0,23% e 0,25%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,34%

PORTFÓLIO - CRIs

 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11	 TGAR11
Bourbon	OP Resort	Mateus	Thermas São Pedro	NG30	Charme da Villa	CRI Blue
Série: 465 ^a e 466 ^a	Série: 586 ^a	Série: 212 ^a	Série: 649 ^a	Série: 608 ^a	Série: 343 ^a	Série: 101 ^a
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: 0,06%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,58%

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: 3,97%	% do PL: 4,18%	% do PL: 1,54%	% do PL: 3,24%	% do PL: 4,10%	% do PL: 2,00%	% do PL: 1,80%



Residencial Masterville I	Parque Benjamin	Varzea Grande Empreendimentos I	Parque da Mata	Residencial Jardim Monte Carmelo	Varzea Grande Empreendimentos II	Petrolina
Localização: Nerópolis (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Petrolina (PE)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 14,16 milhões	VGv: R\$ 31,55 milhões	VGv: R\$ 32,49 milhões	VGv: R\$ 36,34 milhões	VGv: R\$ 39 milhões	VGv: R\$ 30,82 milhões	VGv: R\$ 220 milhões
Área Vendável: 56.157 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 140.000 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 114.378 m²	Área Vendável: 96.600 m²	Área Vendável: 1.100.00 m²
% do PL: 0,02%	% do PL: 1,90%	% do PL: 0,08%	% do PL: 1,00%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,02%



Residencial Masterville Juína	Esmeralda dos Tapajós	Cidade Viva Campo Verde	Cidade Viva São Domingos	Residencial Morro dos Ventos	Residencial Jardim do Éden	Loteamento Bandeirantes
Localização: Juína (MT)	Localização: Itaituba (PA)	Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Rosário Oeste (MT)	Localização: Águas Lindas (GO)	Localização: Curionópolis (PA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 32,53 milhões	VGv: R\$ 115,19 milhões	VGv: R\$ 51,51 milhões	VGv: R\$ 19,20 milhões	VGv: R\$ 7,11 milhões	VGv: R\$ 83,81 milhões	VGv: R\$ 28,15 milhões
Área Vendável: 79.625 m²	Área Vendável: 140.000 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 37.440 m²	Área Vendável: 27.845 m²	Área Vendável: 272.000 m²	Área Vendável: 149.000 m²
% do PL: 1,40%	% do PL: 1,11%	% do PL: 1,24%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,15%	% do PL: 1,60%

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: 1,70%	% do PL: 1,28%	% do PL: 2,86%	% do PL: 1,18%	% do PL: 0,05%	% 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: 24 milhões	VGv: 120 milhões	VGv: 70 milhões	VGv: 174 milhões	VGv: 158 milhões
Área vendável: 150.000m²	Área Vendável: 105.500 m²	Área Vendável: 880.000 m²	Área Vendável: 11.277 m²	Área Vendável: 204.911 m²	Área Vendável: 214.937 m²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 57.257 m²
% do PL: 0,22%	% do PL: 1,57%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,09%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,51%	% do PL: 0,36%	% do PL: 0,21%

PORTFÓLIO - Incorporação

						
Vitta Novo Mundo	Horizonte Flamboyant	Wish Morumbi	Talk Marista	Jardim Gramado	Duo Sky Garden	Wish Park Faber
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Araraquara (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Carlos (SP)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 21,19 milhões	VGv: R\$ 202,02 milhões	VGv: R\$ 49,62 milhões	VGv: R\$ 59,52 milhões	VGv: R\$ 115,95 milhões	VGv: R\$ 39,81 milhões	VGv: R\$ 36,6 milhões
Área Vendável: 5.606 m²	Área Vendável: 43.888 m²	Área Vendável: 9.535 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 24.750 m²	Área Vendável: 10.229 m²	Área Vendável: 6.531 m²
% do PL: 0,24%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,15%	% do PL: 0,46%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,22%	% do PL: 0,22%

PORTFÓLIO - Incorporação

									
Liv Urban Marista	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres	Gran Life	Petra Living	Mamute Cubatão	Tempus Palme	Chanés	Tectus Novittá	Aeroviário
Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Anápolis (GO)	Localização: Sorocaba (SP)	Localização: Cubatão (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Chapecó (SC)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 58,1 milhões	VGv: R\$ 68,6 milhões	VGv: R\$ 151,00 milhões	VGv: R\$ 135,31 milhões	VGv: R\$ 62,26 milhões	VGv: 35 milhões	VGv: R\$ 113,70 milhões	VGv: R\$ 52,37 milhões	VGv: R\$ 78,28 milhões	VGv: R\$ 51,92 milhões
Área Vendável: 15.232m²	Área Vendável: 14. 583m²	Área Vendável: 21.600 m²	Área Vendável: 21.777 m²	Área Vendável: 19.622 m²	Área Vendável: 2.950 m²	Área Vendável: 29.304 m²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 13.970 m²	Área Vendável: 11.045 m²
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,46%	% do PL: 1,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,50%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% 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: 0,67%	% do PL: 0,19%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,45%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,05%

								
Alphaville Maceió	Vila Brasília	Nord	Pod	Ventura	Harmonia	Autem	Novo Tempo	Vila Rosa
Localização: Maceió (AL)	Localização: Aparecida de Goiânia (GO)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Vila Madalena (SP)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Montes Claros (MG)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 151,89 milhões	VGv: R\$ 59,66 milhões	VGv: R\$ 77,79 milhões	VGv: R\$ 120,18 milhões	VGv: 168,68 milhões	VGv: R\$ 150,09 milhões	VGv: R\$ 145,30 milhões	VGv: R\$ 14,55 milhões	VGv: R\$ 66,05 milhões
Área Vendável: 178.668 m²	Área Vendável: 12.876 m²	Área Vendável: 3.500 m²	Área Vendável: 9.345 m²	Área Vendável: 10.939 m²	Área Vendável: 8.762 m²	Área Vendável: 2.689 m²	Área Vendável: 39.951 m²	Área Vendável: 14.131 m²
% do PL: 0,06%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,82%	% do PL: 0,65%	% do PL: 0,16%	% do PL: 2,53%	% do PL: 1,90%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,00%

PORTFÓLIO - Incorporação



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: 0,09%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,03%

PORTFÓLIO - Carteira de Recebíveis









Bairro Planejado Solange	Jardim Maria Madalena	Residencial Portal do Lago I e II	Residencial Nova Canaã
Localização: Trindade (GO)	Localização: Turvânia (GO)	Localização: Catalão (GO)	Localização: Trindade (GO)
VGv: R\$ 135,30 milhões	VGv: R\$ 8,06 milhões	VGv: R\$ 2,12 milhões	VGv: R\$ 2,81 milhões
Área Vendável: 212.186 m²	Área Vendável: 30.000 m²	Área Vendável: 7.682 m²	Área Vendável: 11.440 m²
% do PL: 4,99%	% 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: 3,26%	% do PL: 0,87%	% do PL: 0,74%	% do PL: 1,69%	% do PL: 0,25%	% do PL: 0,0%

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: 3,98%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,52%	% do PL: 0,80%	% do PL: 0,46%
Quantidade: 1.810.850	Quantidade: 440	Quantidade: 17.965	Quantidade: 76.282	Quantidade: 5.212	Quantidade: 70.605	Quantidade: 106.792	Quantidade: 63.472
Preço Médio: R\$ 27,86	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: 2,30%	% 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%

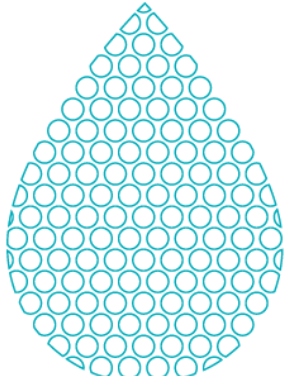
PORTFÓLIO - Shopping



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)



TG LIQUIDEZ
RENDA FIXA

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



TG REAL

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

GLOSSÁRIO

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

DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

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

DOCUMENTOS

- REGULAMENTO VIGENTE
- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019
- INFORME MENSAL





TGAR11

 @tgar11

 ri@tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 tgcore.com.br

 Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, N° 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim - São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

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

