



# TGAR11

## RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

FEV~21



Clique aqui para receber  
o relatório mensalmente



Faça uma simulação  
de investimento online



[ri@tgcore.com.br](mailto:ri@tgcore.com.br)



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



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



[tgcore.com.br](http://tgcore.com.br)



[tgar11.com.br](http://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\$ 1.058.663.039,71             |
| Patrimônio Líquido: R\$ 960.887.193,37              |
| 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: <a href="#">Confira aqui</a>      |

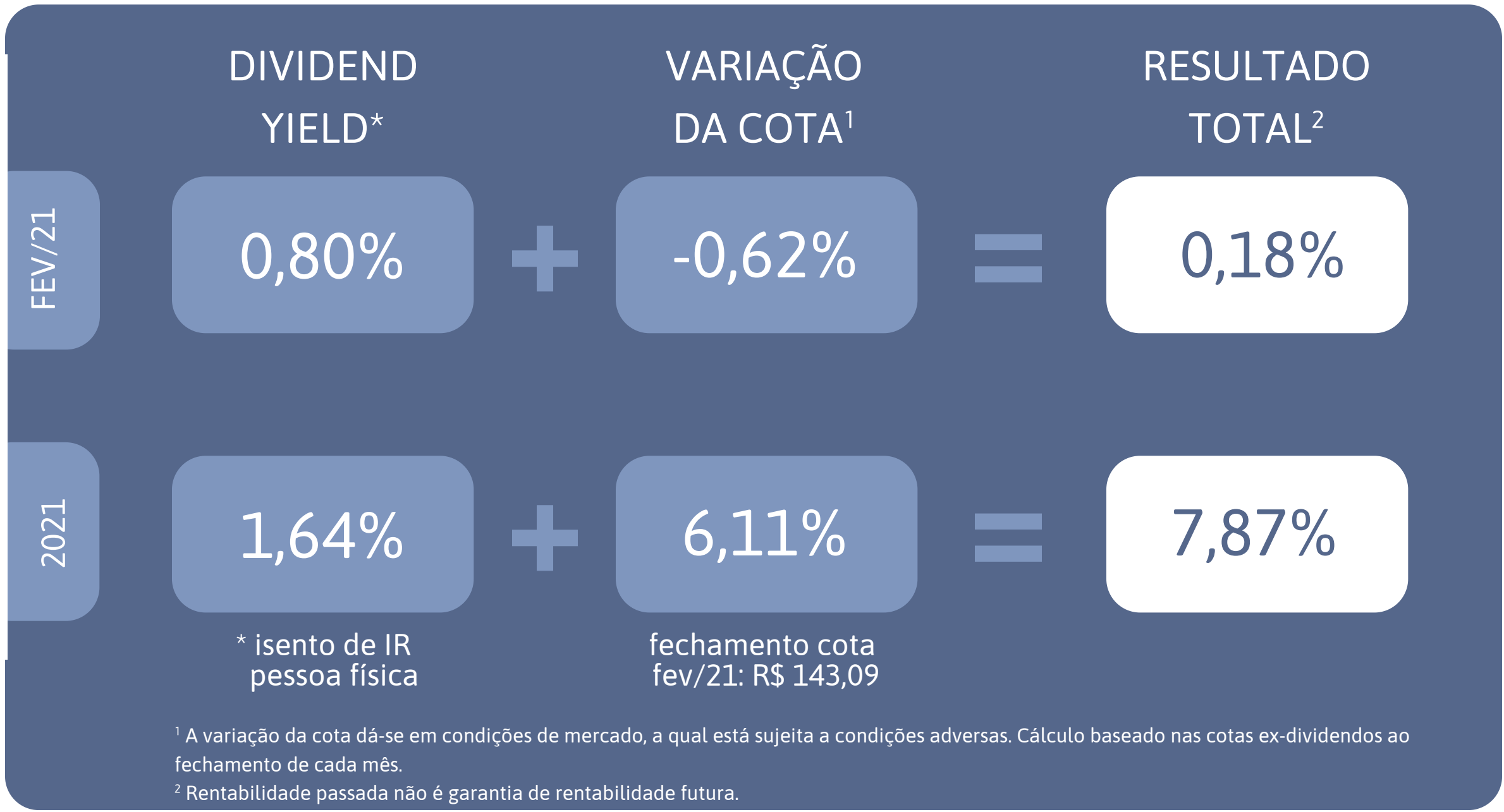
### \*Tributação:

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](http://www.tgar11.com.br), e confira nossa [apresentação institucional](#).





## COMENTÁRIOS DA GESTÃO

### Monitoramento de Empreendimentos

84 EMPREENDIMENTOS, LOCALIZADOS EM 13 ESTADOS E 42 MUNICÍPIOS

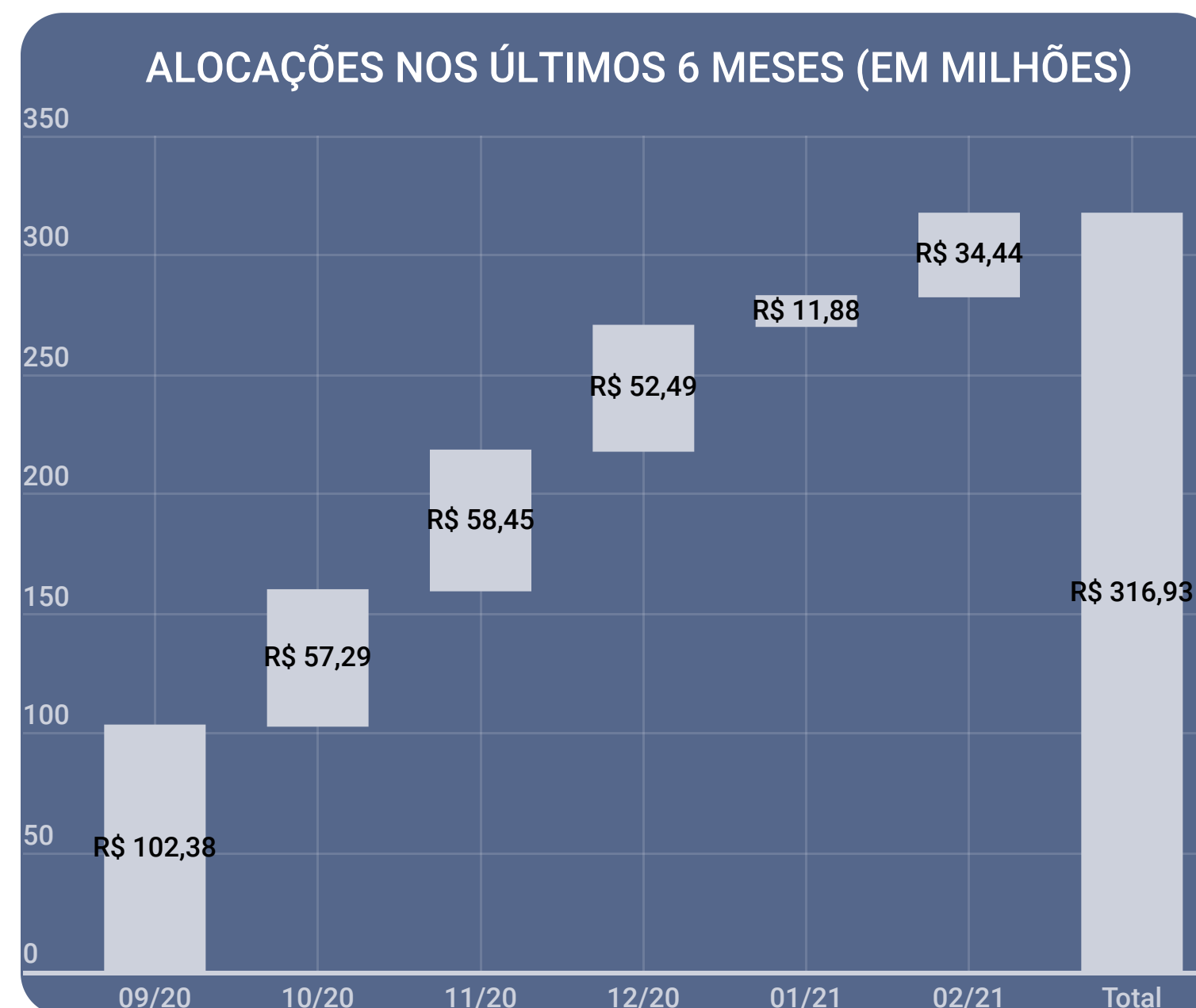
Em fevereiro de 2021, a gestão alocou R\$ 34,44 milhões, finalizando a alocação de todo recurso captado na 8ª Emissão. Com relação aos ativos de crédito, tivemos a integralização de dois CRIs para carteira. Quanto as operações de *equity*, tivemos a integralização de dois novos ativos e aportes para a continuidade no desenvolvimento dos empreendimentos já encarteirados no valor de R\$ 29,24 milhões. A originação do fundo continua bastante volumosa, onde alocamos nos últimos seis meses o montante de R\$ 316,93 milhões em ativos de crédito e *equity*, para uma média de R\$ 52,82 milhões por mês.

A carteira de *equities*, em linha com a contínua melhora do perfil de pulverização entre empreendimentos de diferentes portes, tipologias, localizações e distintos estágios de maturação, ingressou em um ciclo de certa recorrência na elevação de receitas, à medida que sempre há empreendimentos sendo lançados, recebendo esforços de vendas ou acelerando suas obras, possibilitando o reconhecimento contábil de receita de vendas (ver “PoC” na Seção Glossário).

Em fevereiro de 2021, o fundo distribuiu R\$ 1,15 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 143,09), correspondeu a um dividend yield mensal de 0,80%. O DY anualizado corresponde a 10,28%.

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 40,99% do seu PL alocado em ativos das classes Equities Loteamento e Carteira de Recebíveis. Tais classes, em termos de receita, foram o maior destaque do mês, refletindo, principalmente: (i) o seguimento das boas vendas dos empreendimentos localizados no Maranhão e Goiás; (ii) a manutenção da saúde das carteiras,

em termos de inadimplência e elegibilidade; (iii) o movimento de amadurecimento da carteira de desenvolvimento, na qual novos empreendimentos estão entrando na fase de lançamento e formação de suas carteiras de recebíveis; (iv) e a continuidade dos repasses em alguns empreendimentos da elevação recente do IGP-M na indexação dos contratos.



Em relação à carteira de equity, quatro eventos merecem destaque no mês de fevereiro. Em primeiro lugar, tivemos a integralização do Garavelo Center, laje comercial em Goiânia, atualmente locado para o Tribunal de Justiça e que explanaremos mais na seção "Lajes Comerciais". Em linha com nossos aportes para o desenvolvimento da carteira, tivemos avanços de obra consideráveis em diversos empreendimentos da carteira, como Residencial Park Jardins, Residencial Laguna e Residencial Jardim Scala, entre outros.

Incremento volumoso nas vendas de incorporações verticais localizadas em Goiânia, onde tivemos venda de 9% das unidades do Horizonte Flamboyant e 13% no Talk Marista. Por último, temos a perspectiva de lançamento de mais de 4 empreendimentos no primeiro semestre de 2021, o que deve contribuir para os crescentes resultados desse segmento na distribuição de dividendos.

**Loteamento (inclui *landbank* e carteira de recebíveis)**  
40,99% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 40,99% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo, correspondendo ao montante de R\$ 393,87 milhões. A classe conta com 32 empreendimentos, sendo 23 com obras e/ou vendas iniciadas (40,48% do PL) e 9 considerados *landbank* (0,51% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de fevereiro seguiu apresentando como protagonistas seis empreendimentos: (i) Pérola dos Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (ii) Portal do Sol Green e Garden, localizado em Goiânia (GO); (iii) Jardim Scala, localizado em Trindade (GO); (iv) Residencial Jardim Europa, localizado em Formosa (GO); (v) Bairro Planejado Solange, localizado em Trindade (GO); (vi) e Valle do Açaí, localizado em Açailândia (MA). Vale a pena reforçar a correlação do desempenho desses empreendimentos com a tese de alocação geográfica do Fundo, apresentada na Seção Portfólio.

O Pérola dos Tapajós I é um ativo consolidado, com quase a totalidade de seus lotes lançados e vendidos, além de ter apenas 1% de obras restante, resultando em uma carteira de recebíveis robusta e com exposição financeira residual. A procura por lotes no empreendimento está alta mesmo com poucas unidades disponíveis à venda, reduzindo o impacto de eventuais distratos e garantindo a saúde da carteira. O sucesso do empreendimento é tamanho que está previsto, no primeiro semestre de 2021, o lançamento do Esmeralda dos Tapajós, antigo Pérola dos Tapajós II, empreendimento atualmente configurado como *landbank*, e que, baseado no sucesso de seu antecessor, deverá render bons resultados para o Fundo.



## COMENTÁRIOS DA GESTÃO

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 mais contribuem para nossa distribuição de rendimentos. Ainda podemos acrescentar a possibilidade de lançamento de mais 207 unidades que incrementarão consideravelmente a sua carteira de recebíveis.

O Jardim Scala é um loteamento com 334 unidades, localizado em Trindade, região metropolitana de Goiânia, onde praticamente todos os lotes disponíveis à venda já foram comercializados, não restando novas unidades a serem disponibilizadas. O empreendimento conta com aproximadamente 97% de suas obras concluídas e entrega prevista para o fechamento do primeiro semestre desse ano.

O Bairro Planejado Solange foi relançado no mês de setembro de 2020, deixando de ser um loteamento aberto e sendo o primeiro bairro planejado desenvolvido pelo Fundo. No mês de fevereiro, o ativo contava com 70% dos seus lotes disponíveis vendidos. Devido às fortes chuvas que atingiram a região metropolitana de Goiânia nesse início de ano, alteramos nosso cronograma de entrega da praça do empreendimento para o final de março, data que poderá ser alterada, visto que o *lockdown* foi decretado em Goiás durante a primeira quinzena de março, com possibilidade de extensão. A finalização da praça será marcada pela retomada dos esforços de vendas.

O Residencial Jardim Europa é um loteamento na cidade de Formosa (GO), com 81% dos seus lotes disponíveis vendidos e evolução considerável no volume de obra, cerca de 2% para um consolidado de 36% ao fechamento de fevereiro. O empreendimento teve sua quarta etapa lançada no último trimestre de 2020 e está com um bom volume de venda. O empreendimento tem mais duas etapas para serem lançadas, sendo que a quinta deverá ser lançada ainda em 2021.

### Certificados de Recebíveis Imobiliários - 22,38% do PL

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 22,38% do seu PL alocado em 35 séries de CRI, correspondendo ao valor de R\$ 215,05 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI teve um aumento marginal, variando de inflação + 10,97% a.a para inflação + 11,07% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, apresentou aumento marginal, de 59% para 60%. Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 88,57% vendidos e com 86,51% das obras concluídas.

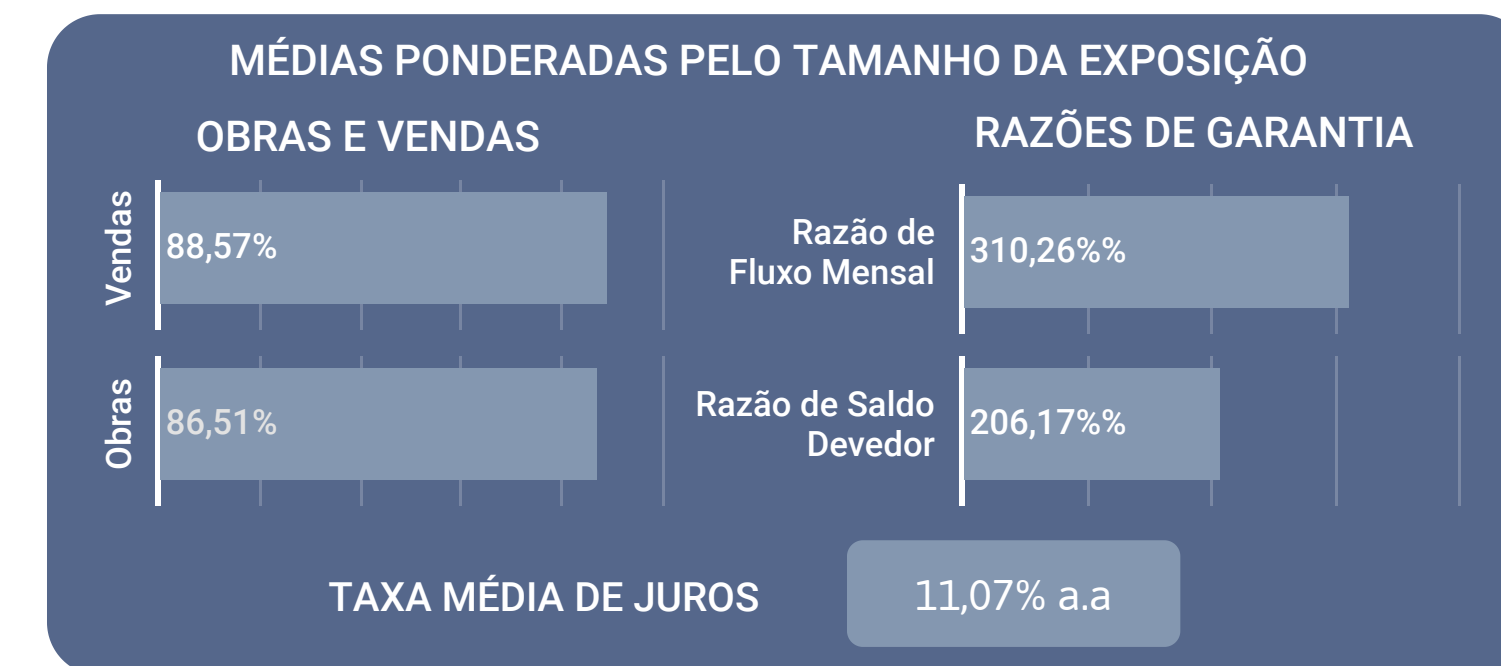
A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de fevereiro, a média aferida foi de 310,26%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em janeiro de 206,17%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,1 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,1 vezes maior que o saldo devedor.

Em fevereiro houve o pré-pagamento de uma operação e a integralização de duas novas operações:

Quitação antecipada das Séries 237ª e 239ª CRI Parque dos Girassóis. Previamente a sua quitação, a posição alocada na operação era de R\$ 8,01 milhões. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o pré-pagamento enseja multa de 2% sobre o saldo devedor, valor que foi recebido pelo Fundo.

Aquisição da Série 161ª Subordinada do CRI Hanei no montante de R\$ 3,42 milhões com remuneração de IPCA + 15% a.a. A operação tem como lastro a carteira de recebíveis do Cumaru SP Golf, incorporação vertical localizada na cidade de São Paulo (SP). O prédio consta com 112 apartamentos, VGV de R\$ 143,11 milhões. A operação possui como garantias: (i) aval; (ii) alienação fiduciária de quotas; (iii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) alienação

Aquisição da Série 501ª Sênior e 502ª Subordinada do CRI União do Lago, no montante total de R\$ 1,70 milhões com remuneração de IPCA + 12,08% a.a para a subordinada e IPCA + 8,25% a.a para a sênior. A operação tem como lastro a carteira de recebíveis do loteamento Parque dos Girassóis, localizado em Campo Novo do Parecis (MT). A operação possui como garantias: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) fundo de obras; (iv) cessão fiduciária; (v) alienação fiduciária de quotas; cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) alienação fiduciária das cotas da desenvolvedora; (iii) fiança dos sócios.



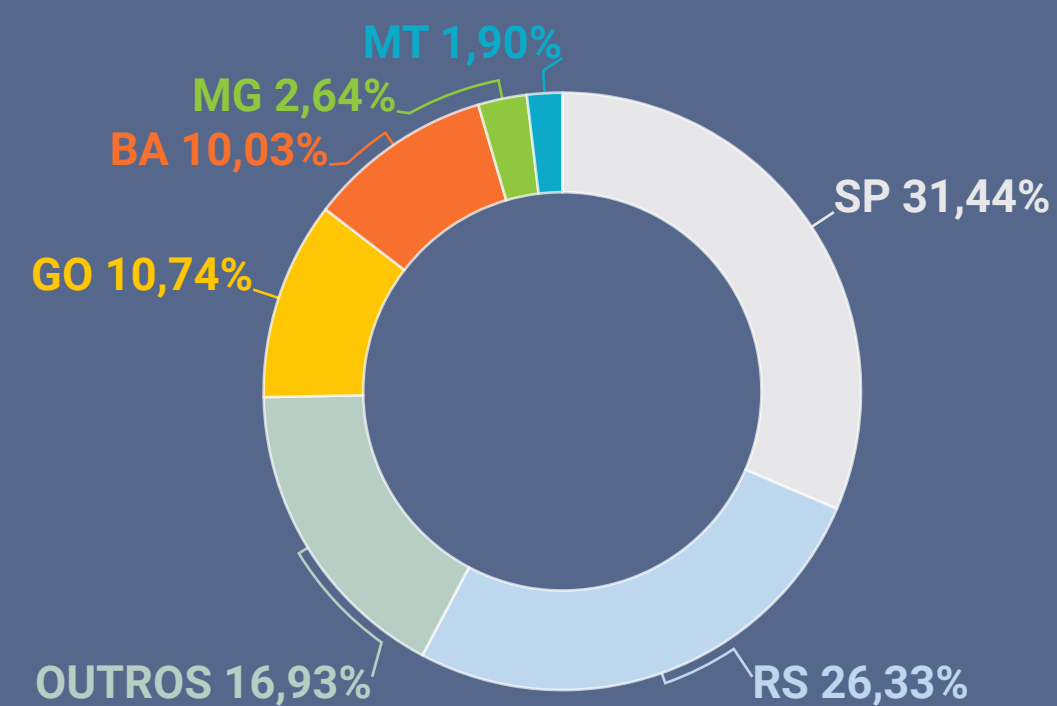
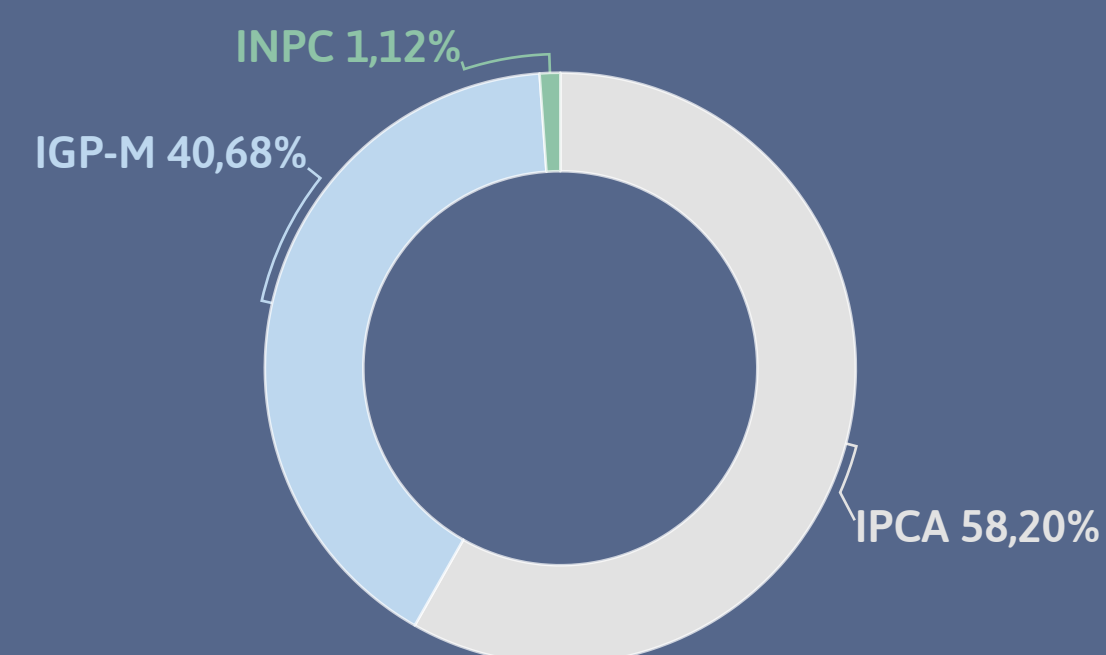
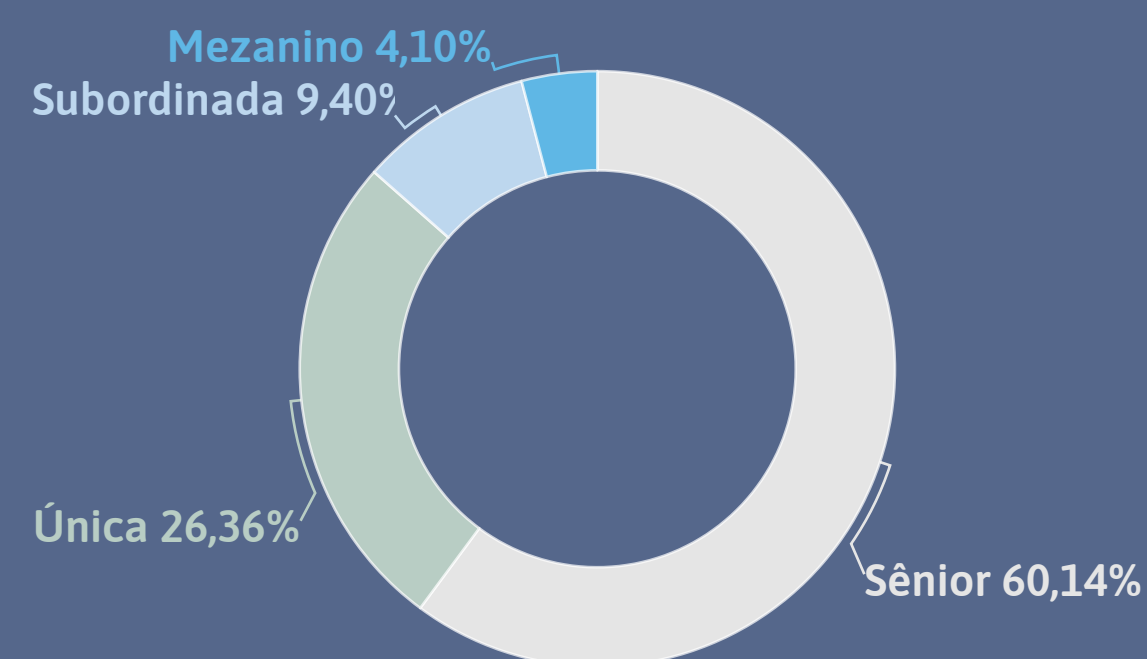
### Fracionado (inclui *landbank*) 5,37% do PL

Essa classe de ativos é composta por seis empreendimentos, três lançados e três classificados como *landbank*. Essa tipologia de empreendimento é composta por unidades imobiliárias, quase sempre localizadas em cidades turísticas, vendidas na forma de cotas a mais de um comprador. O objetivo deste tipo de empreendimento é possibilitar acesso a lazer a preços competitivos, uma vez que o uso das unidades, via de regra, não se dá em tempo integral por apenas um proprietário.

### Shopping Center - 4,64% do PL

O último trimestre de 2020 foi crucial para a maturação do shopping, iniciando com 51% do espaço locado e encerrando o período com 79%, incremento esse que veio na esteira de todo o trabalho envolvido no relançamento e reposicionamento comercial do empreendimento.

## Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



Em fevereiro, o percentual locado do shopping teve uma queda próxima a 10%, puxada principalmente pela piora no quadro de contaminados pela Covid-19 no país, aliado a um efeito sazonal do primeiro trimestre geralmente ser mais fraco em vendas.

Compreendendo o impacto dos decretos que proíbem o funcionamento das lojas após as 20h, horário de bastante movimentação no shopping, decidimos conceder um desconto de 50% no valor do aluguel aos lojistas durante os meses de março e abril.

Incorporações (inclui *landbank*) 2,37% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 13 incorporações verticais (prédios) e 2 horizontais (condomínios de casas), sendo que cinco projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*. Os principais destaque foram o Horizonte Flamboyant, empreendimento de alto padrão em Goiânia (GO), que durante o mês de fevereiro vendeu 9% das suas unidades disponíveis, fechando o mês com um consolidado de vendas de 61%. Por fim, temos o Talk Marista, incorporação vertical também localizada em Goiânia e que registrou a venda de 13% de suas unidades ao longo do mês, para o consolidado de 44%. Dos quinze empreendimentos que compõem a carteira, oito já foram lançados, e dois já têm obras em andamento.

## Ativos de bolsa 2,01% do PL

Essa classe de ativos estreia nesse gerencial, sendo 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 não seguem a estratégia central do fundo, tendo um papel de gerar retorno acima da média, através do aproveitamento de janelas de oportunidades que possibilitem: (i) aquisição de ativos que estejam descontados frente ao seu potencial; (ii) cotas de bons fundos com valor abaixo do patrimonial em ofertas; (iii) e aquisição de fundos com bom dividend yield a preços descontados, permitindo maior yield on cost.

Atualmente essa classe conta com dois ativos: (i) ações da Alphaville S.A (AVLL3) e (ii) cotas do Brio Crédito Estruturado (BICE11). fundo que acabou de passar por seu IPO e que aportamos o montante aproximado de R\$ 80 mil. O fundo tem prazo de encerramento de 7 anos e buscará investir em CRIs *High Yield* indexados ao IPCA de financiamento à construção e estoque de incorporações verticais na cidade de São Paulo e de loteamentos no interior do estado de São Paulo.

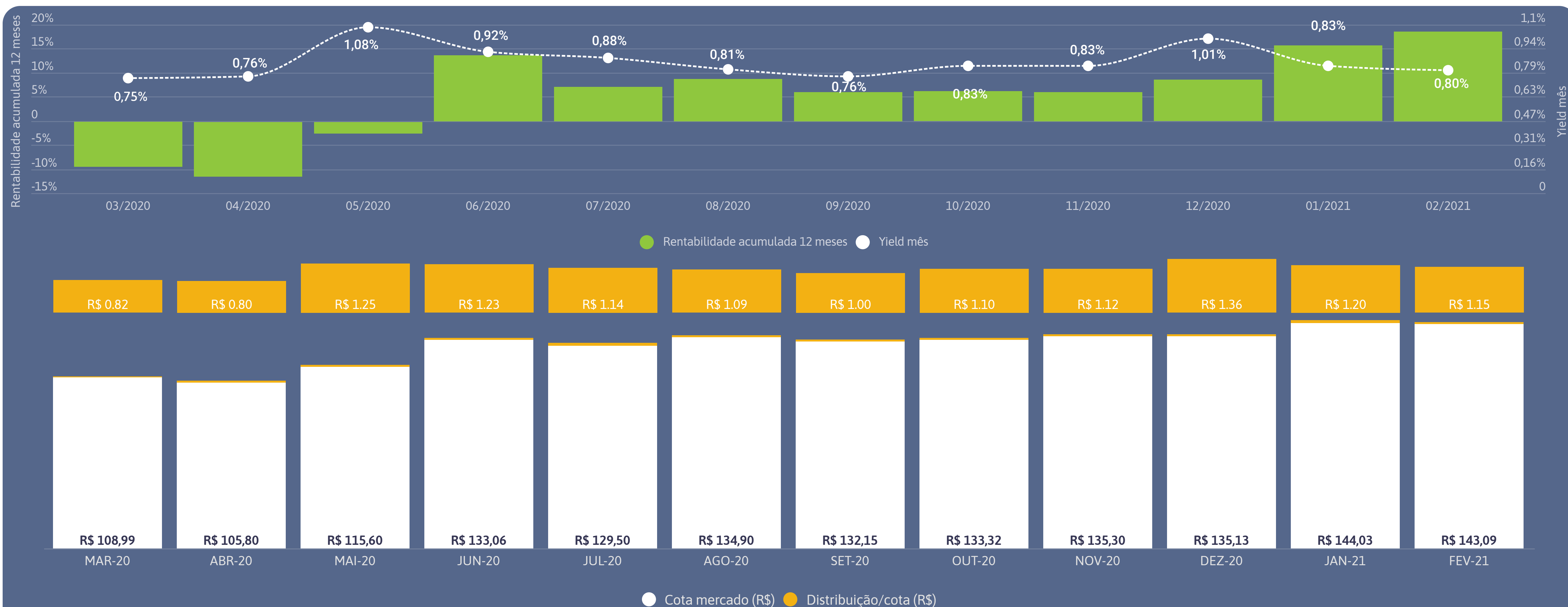
O Fundo aderiu à Oferta Pública Inicial da Alphaville S.A., integralizando o montante de R\$ 25,99 milhões. A empresa possui quase meio século de história e é detentora da marca mais conhecida do país no mercado de condomínios fechados de alto padrão, característica com relevante potencial de geração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

## Imóveis Comerciais 0,13% do PL

A partir desse gerencial teremos uma seção para imóveis comerciais, ativos cujo objetivo são receitas oriundas do pagamento de aluguéis. Atualmente, essa classe consta com um ativo, o Garavelo Center, prédio comercial localizado na cidade de Goiânia (GO). A operação tem o valor de R\$ 8,40 milhões, onde o Fundo aportou R\$ 4,20 milhões para adquirir metade do prédio. O prédio tem como inquilino o Tribunal de Justiça do estado de Goiás, com um *cap rate* de 9,99% a.a, com reajuste inflacionário indexado ao IGP-M a cada 12 meses e contrato com prazo de 5 anos, contados a partir de fevereiro de 2020.



# RENTABILIDADE







RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 0,18% em suas cotas negociadas em bolsa, ou -0,62% se desconsiderados os efeitos de distribuição de dividendos (cota ex-dividendos). Foi distribuído no mês R\$ 1,15 por cota, o que equivale a um Dividend Yield (DY) de 0,80%, ou 597% do CDI.

| Mês    | Cota Fechamento | Cota Ex- Dividendos | Cota Patrimonial | Distr./cota (R\$) | Valor de Mercado  |
|--------|-----------------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| mar/20 | R\$ 108,99      | R\$ 108,17          | R\$ 132,26       | R\$ 0,82          | R\$ 377.723.516   |
| abr/20 | R\$ 105,80      | R\$ 105,00          | R\$ 131,83       | R\$ 0,80          | R\$ 366.668.024   |
| mai/20 | R\$ 115,60      | R\$ 114,35          | R\$ 128,45       | R\$ 1,25          | R\$ 400.631.603   |
| jun/20 | R\$ 133,06      | R\$ 131,83          | R\$ 127,81       | R\$ 1,23          | R\$ 461.142.224   |
| jul/20 | R\$ 129,50      | R\$ 128,36          | R\$ 127,23       | R\$ 1,14          | R\$ 448.804.434   |
| ago/20 | R\$ 134,90      | R\$ 133,81          | R\$ 126,75       | R\$ 1,09          | R\$ 467.519.059   |
| set/20 | R\$ 132,15      | R\$ 131,15          | R\$ 124,62       | R\$ 1,00          | R\$ 778.315.437   |
| out/20 | R\$ 133,32      | R\$ 132,22          | R\$ 124,49       | R\$ 1,10          | R\$ 790.145.151   |
| nov/20 | R\$ 135,30      | R\$ 134,18          | R\$ 124,14       | R\$ 1,12          | R\$ 806.915.982   |
| dez/20 | R\$ 135,13      | R\$ 133,77          | R\$ 132,99       | R\$ 1,36          | R\$ 805.902.118   |
| 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 |

| RETORNO  | JAN | FEV | MAR | ABR | MAIO | JUN | JUL | AGO*  | SET   | OUT   | NOV   | DEZ   | 2017  | INÍCIO |
|----------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| TGAR11   | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | 0,24% | 0,86% | 2,20% | 2,54% | 1,22% | 7,23% | 7,23%  |
| % DO CDI | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | 136%  | 134%  | 339%  | 447%  | 225%  | 278%  | 278%   |

| RETORNO  | JAN   | FEV   | MAR   | ABR   | MAIO  | JUN   | JUL   | AGO   | SET   | OUT   | NOV   | DEZ   | 2018   | INÍCIO |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| TGAR11   | 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%   |

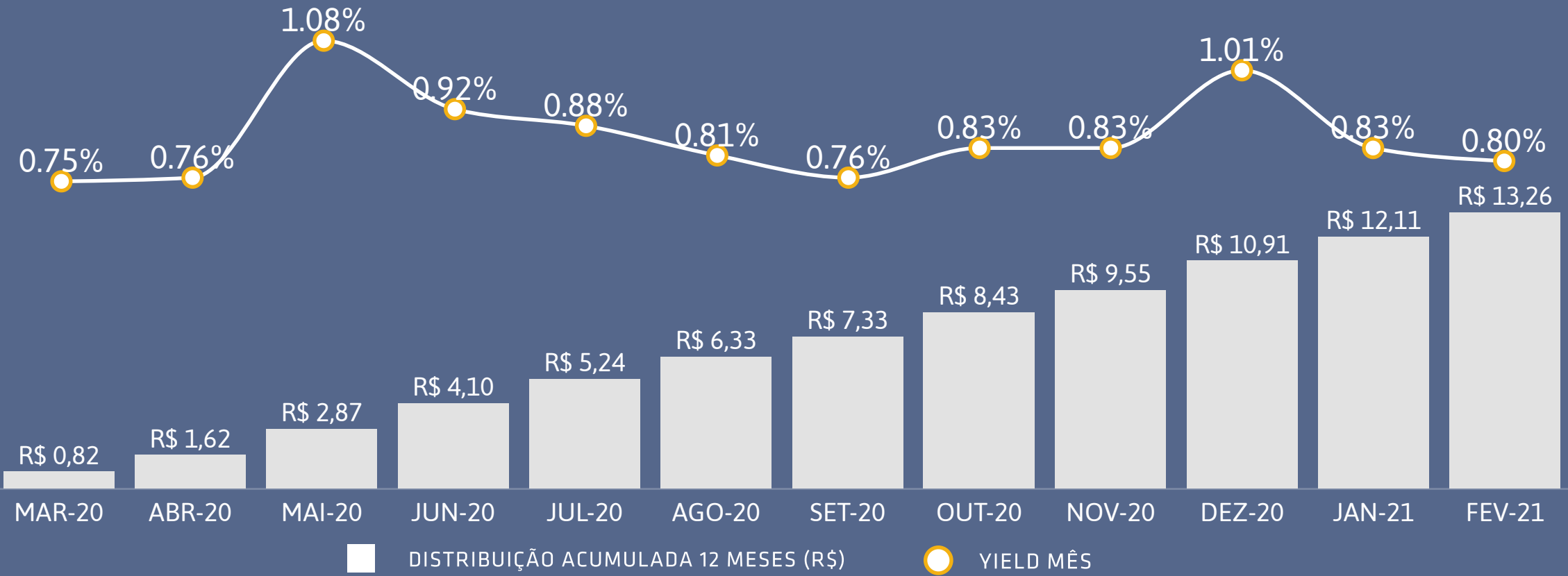
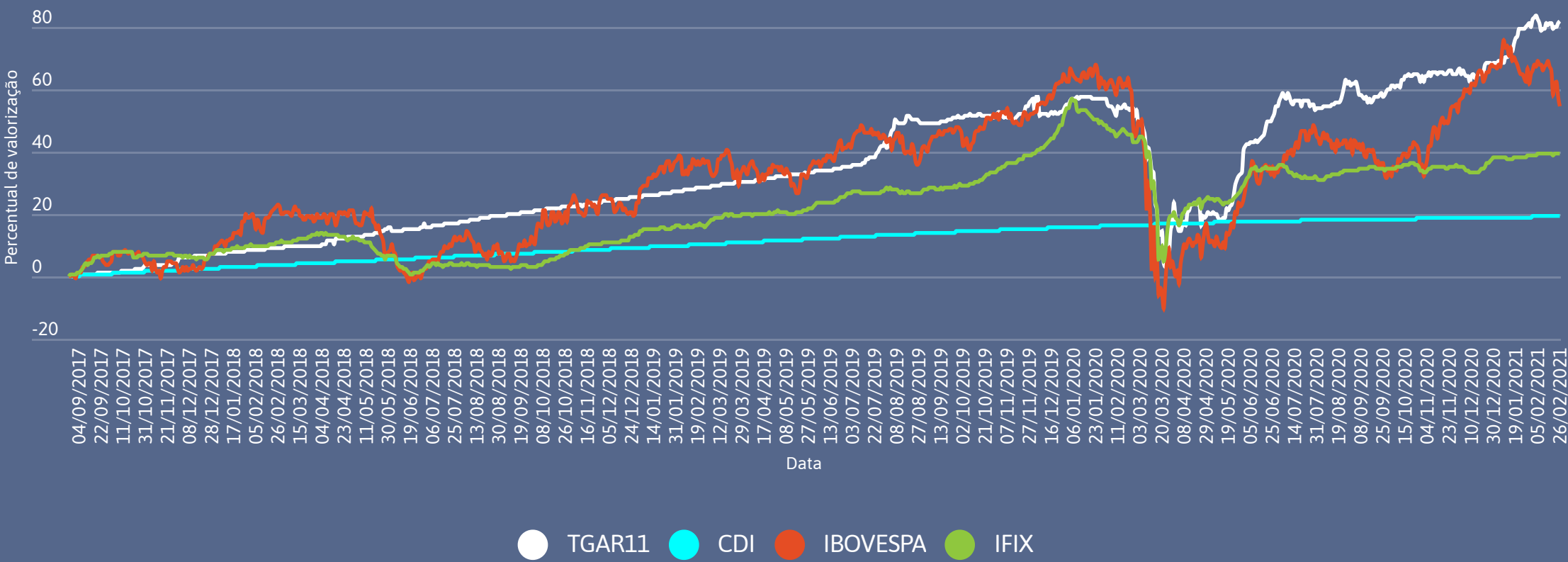
| RETORNO  | JAN   | FEV   | MAR   | ABR   | MAIO  | JUN   | JUL   | AGO   | SET   | OUT   | NOV   | DEZ    | 2019   | INÍCIO |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| TGAR11   | 1,35% | 1,21% | 1,19% | 1,22% | 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%   |

| RETORNO  | JAN   | FEV    | MAR     | ABR    | MAIO   | JUN    | JUL    | AGO   | SET    | OUT   | NOV   | DEZ   | 2020  | INÍCIO |
|----------|-------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| TGAR11   | 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%  | -      | -       | -      | 4229%  | 7601%  | -      | 3167% | -      | 1054% | 1558% | 815%  | 309%  | 362,%  |

| RETORNO  | JAN   | FEV   | MAR | ABR | MAIO | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | 2021     | INÍCIO  |
|----------|-------|-------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|---------|
| TGAR11   | 7,67% | 0,18% | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | 7,87%    | 81,83%  |
| % DO CDI | 5131% | 135%  | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | 2767,58% | 425,16% |

\*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



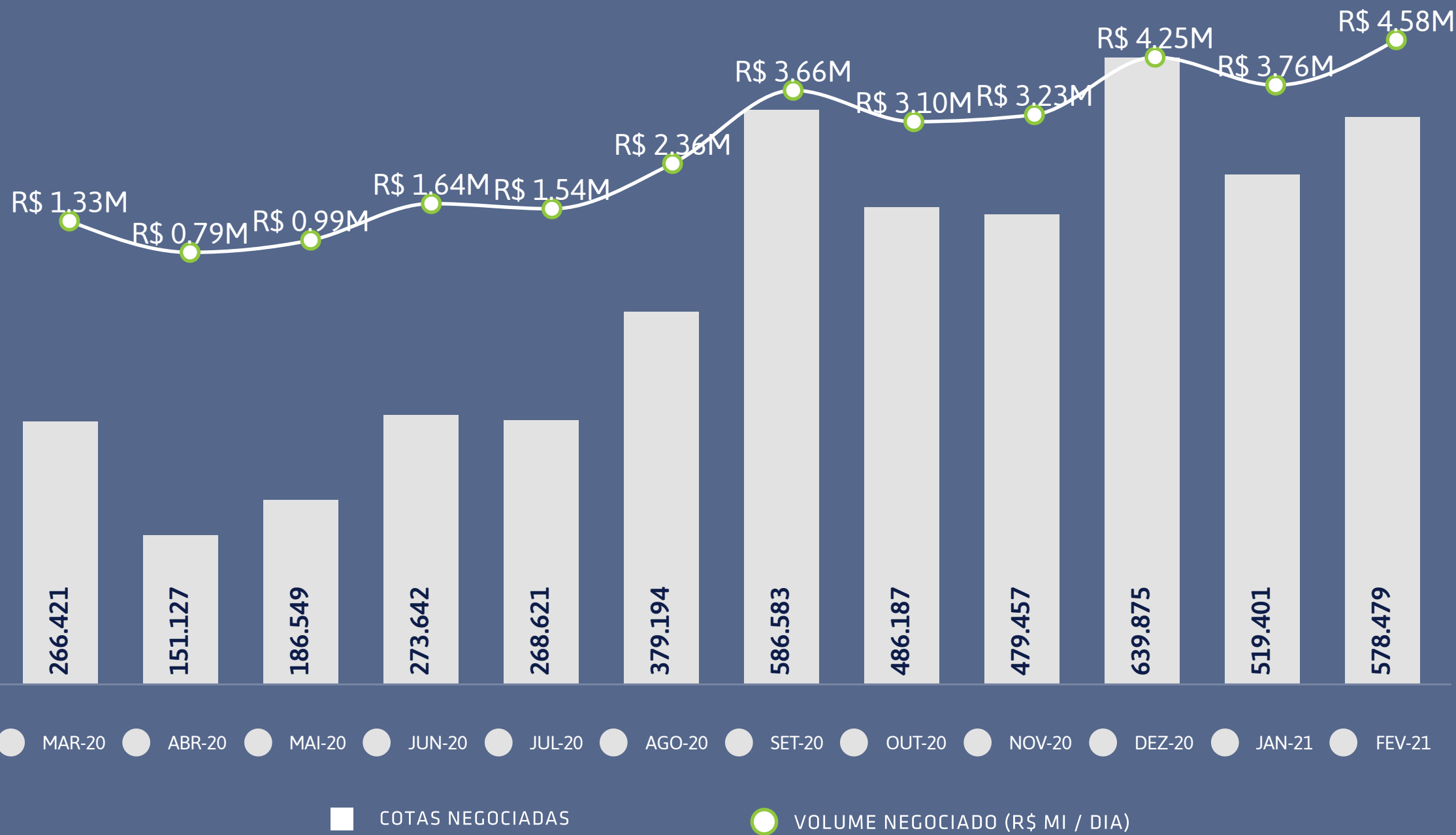
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 57,829 investidores ao fim de janeiro. Isso representa um crescimento de cerca de 4,93% frente ao mês anterior. e 229,26% em relação ao mesmo mês do ano passado.

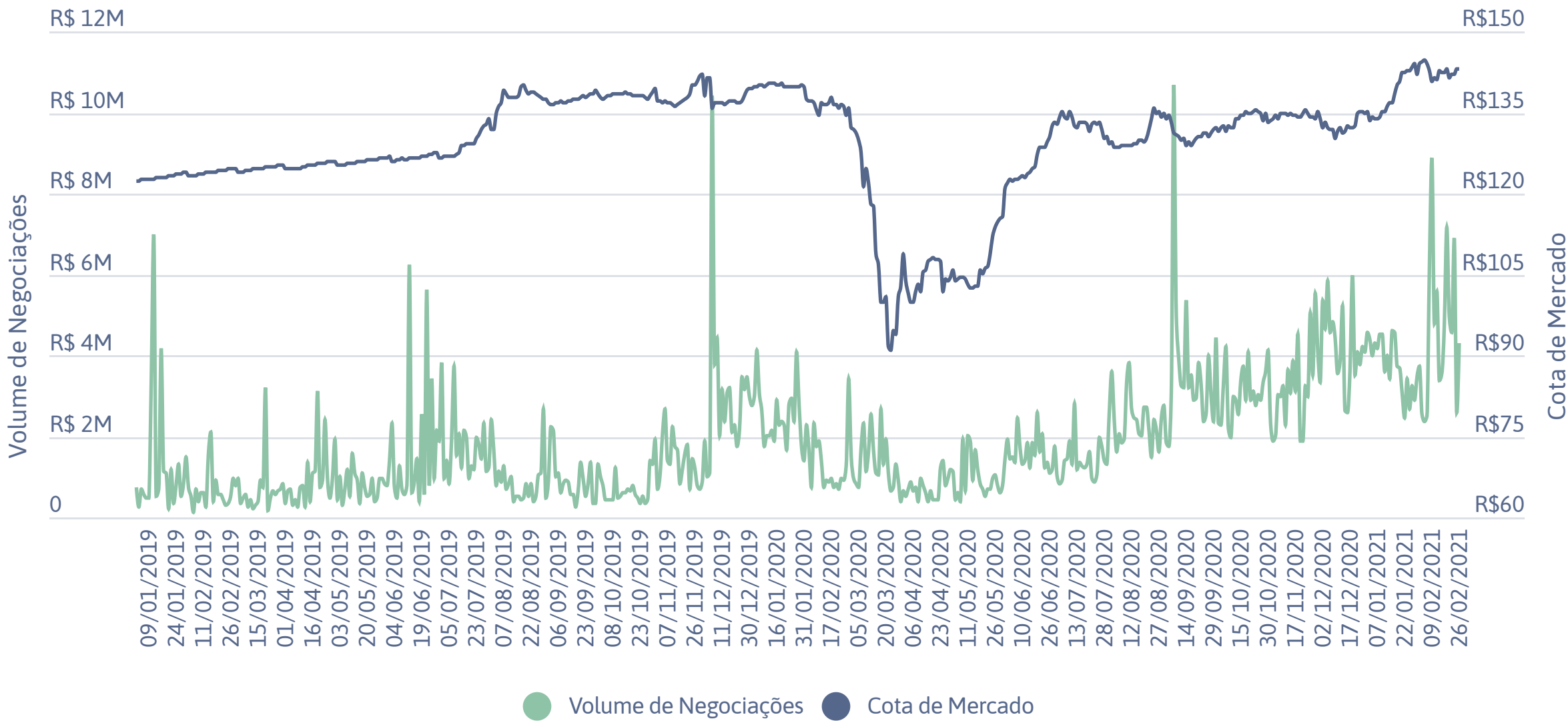
Quanto ao volume financeiro, no mês de fevereiro houve movimentação de R\$ 82,39 milhões, com média de R\$ 4,58 milhões por dia.

| Mês    | Qtd. Cotas | Nº Cotistas | Volume Financeiro | Volume - Média diária | Giro (% nº cotas) | Presença em Pregões |
|--------|------------|-------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| MAR-20 | 3.465.671  | 17.333      | R\$ 29.213.866    | R\$ 1.327.903         | 7,7%              | 100%                |
| ABR-20 | 3.465.671  | 17.739      | R\$ 15.790.542    | R\$ 789.527           | 4,4%              | 100%                |
| MAI-20 | 3.465.671  | 19.219      | R\$ 19.774.509    | R\$ 988.725           | 5,4%              | 100%                |
| JUN-20 | 3.465.671  | 23.463      | R\$ 34.335.421    | R\$ 1.635.020         | 7,9%              | 100%                |
| JUL-20 | 3.465.671  | 26.087      | R\$ 35.529.428    | R\$ 1.544.758         | 7,9%              | 100%                |
| AGO-20 | 3.465.671  | 29.999      | R\$ 49.569.195    | R\$ 2.360.438         | 10,9%             | 100%                |
| SET-20 | 5.889.636  | 40.072      | R\$ 76.764.161    | R\$ 3.655.436         | 10,0%             | 100%                |
| OUT-20 | 5.926.681  | 44.764      | R\$ 65.018.554    | R\$ 3.096.122         | 8,3%              | 100%                |
| NOV-20 | 5.963.902  | 47.986      | R\$ 64.514.398    | R\$ 3.225.720         | 8,0%              | 100%                |
| DEZ-20 | 5.963.902  | 51.747      | R\$ 85.069.794    | R\$ 4.253.489         | 10,7%             | 100%                |
| 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%                |

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO





RESULTADOS

O Fundo auferiu resultado caixa de R\$ 10,42 milhões no mês de fevereiro. As receitas somaram R\$ 11,78 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,36 milhão. A distribuição no segundo mês de 2021 foi de R\$ 1,15 por cota.

Tivemos um incremento na receita proveniente de CRIs frente ao mês anterior, influenciado pelos valores crescentes de IGP-M, que não ficaram restritos a 2020, e pelo pré-pagamento do CRI Parque dos Girassóis, que ensejou multa do saldo devedor da operação e gerou uma receita não recorrente.

O resultado proveniente do *Equity* Loteamento está em linha com os meses anteriores, representando mais da metade da receita auferido no mês. Os recebimentos dessa categoria refletem o volume de vendas dos empreendimentos, a manutenção de uma carteira com baixo nível de inadimplência e o incremento dos percentuais de obra, que possibilitam o reconhecimento contábil da receita proveniente das vendas (ver "PoC" no glossário) e impactam diretamente na comercialização das unidades imobiliárias.

| Demonstrativo de Resultado <sup>1</sup> | Dez-2020    | Jan-2021   | Fev-2021               | 2020/2      | 2021/1     |
|-----------------------------------------|-------------|------------|------------------------|-------------|------------|
| Total de Receitas                       | 17.282.767  | 10.610.299 | 11.784.053             | 58.404.962  | 22.394.353 |
| CRI                                     | 8.843.201   | 2.661.459  | 5.037.711              | 23.984.716  | 7.699.169  |
| Recebíveis Loteamentos                  | 152.000     | 180.000    | 187.000                | 1.121.200   | 367.000    |
| Equity Shopping                         | -           | -          | -                      | -           | -          |
| Equity Loteamento                       | 8.153.256   | 7.035.131  | 6.270.760              | 32.692.159  | 13.305.891 |
| Equity MCMV <sup>2</sup>                | -           | -          | -                      | -           | -          |
| Equity Incorporação Vertical            | -           | -          | -                      | -           | -          |
| Equity Multipropriedade                 | -           | -          | -                      | -           | -          |
| Fundos de Renda Fixa                    | 134.309     | 317.539    | 288.583                | 453.027     | 606.121    |
| Reembolso                               | -           | 416.171    | -                      | 153.859     | 416.171    |
| Total de Despesas                       | -17.746.546 | -1.179.127 | -1.358.199             | -21.831.632 | -2.537.326 |
| Taxa de Administração                   | -75.415     | -82.164    | -78.409                | -365.791    | -160.573   |
| Taxa de Gestão                          | -659.648    | -769.932   | -797.954               | -3.221.596  | -1.567.886 |
| Performance 2020 <sup>3</sup>           | -16.837.224 | -          | -                      | -16.837.224 | -          |
| Comissão                                | -32.927     | -36.281    | -64.942                | -108.468    | -101.223   |
| Outras Taxas/Despesas                   | -141.331    | -290.749   | -416.895               | -1.298.553  | -707.643   |
| Resultado – Caixa                       | -463.779    | 9.431.173  | 10.425.854             | 36.573.330  | 19.857.027 |
| Rendimento Distribuído                  | 8.110.907   | 7.156.683  | 8.508.369 <sup>4</sup> | 34.927.910  | 15.665.052 |

<sup>1</sup>Não Auditado.

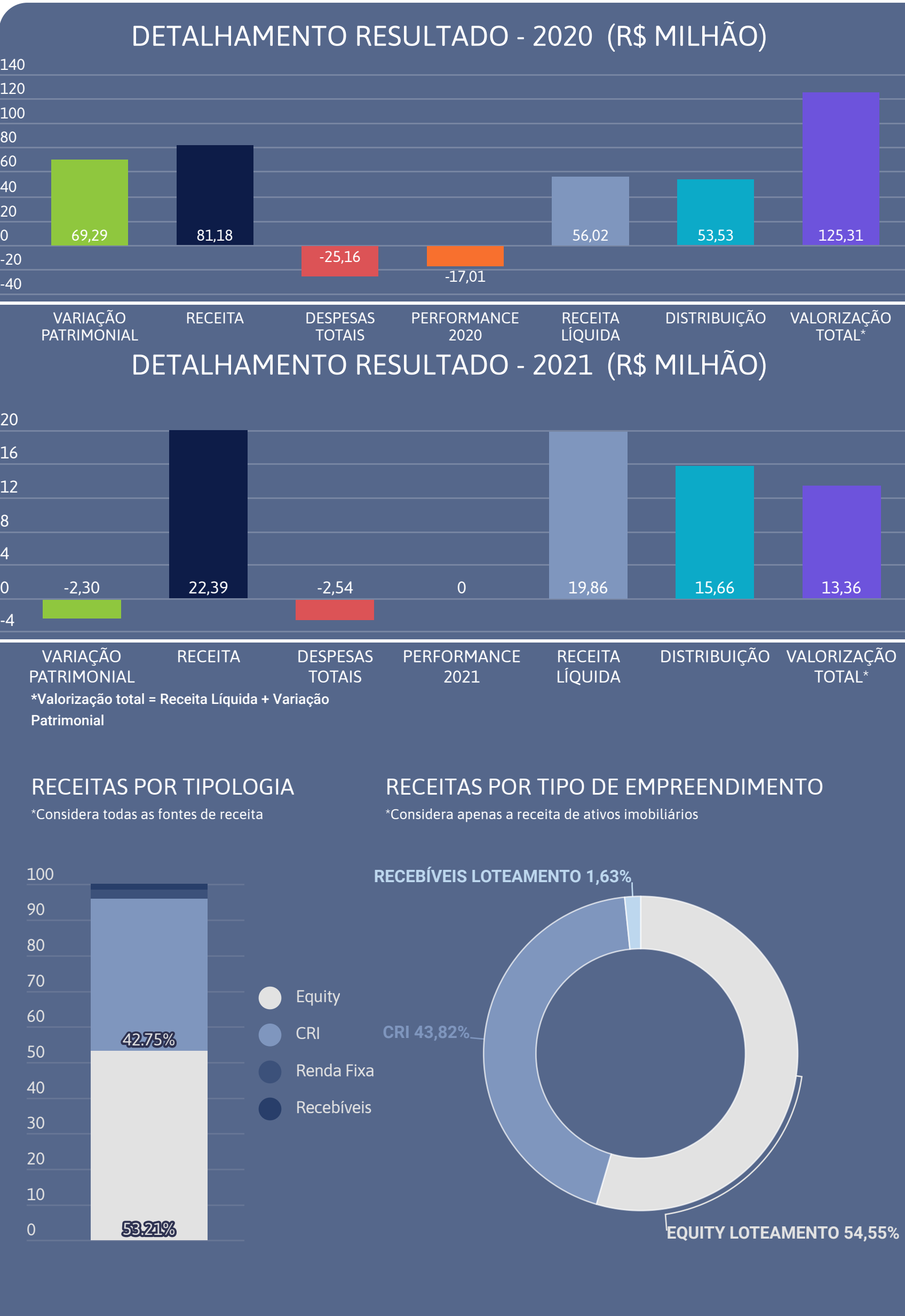
<sup>2</sup>Minha Casa Minha Vida.

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

<sup>4</sup>Rendimento distribuído em janeiro é composto pelos valores distribuídos para TGAR11, TGAR13 e TGAR14

\*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)

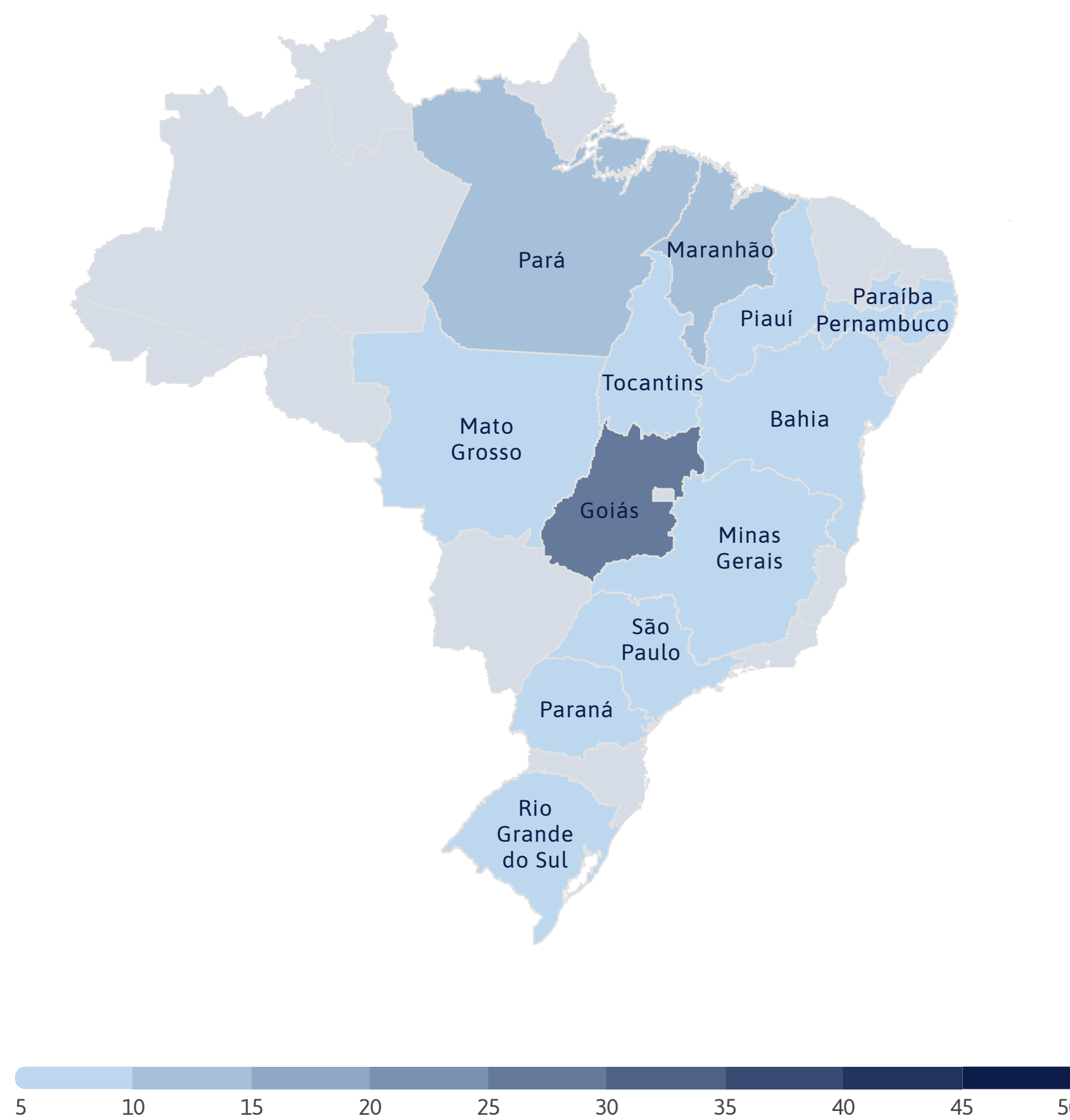
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

### 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 (cobrigação, 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).

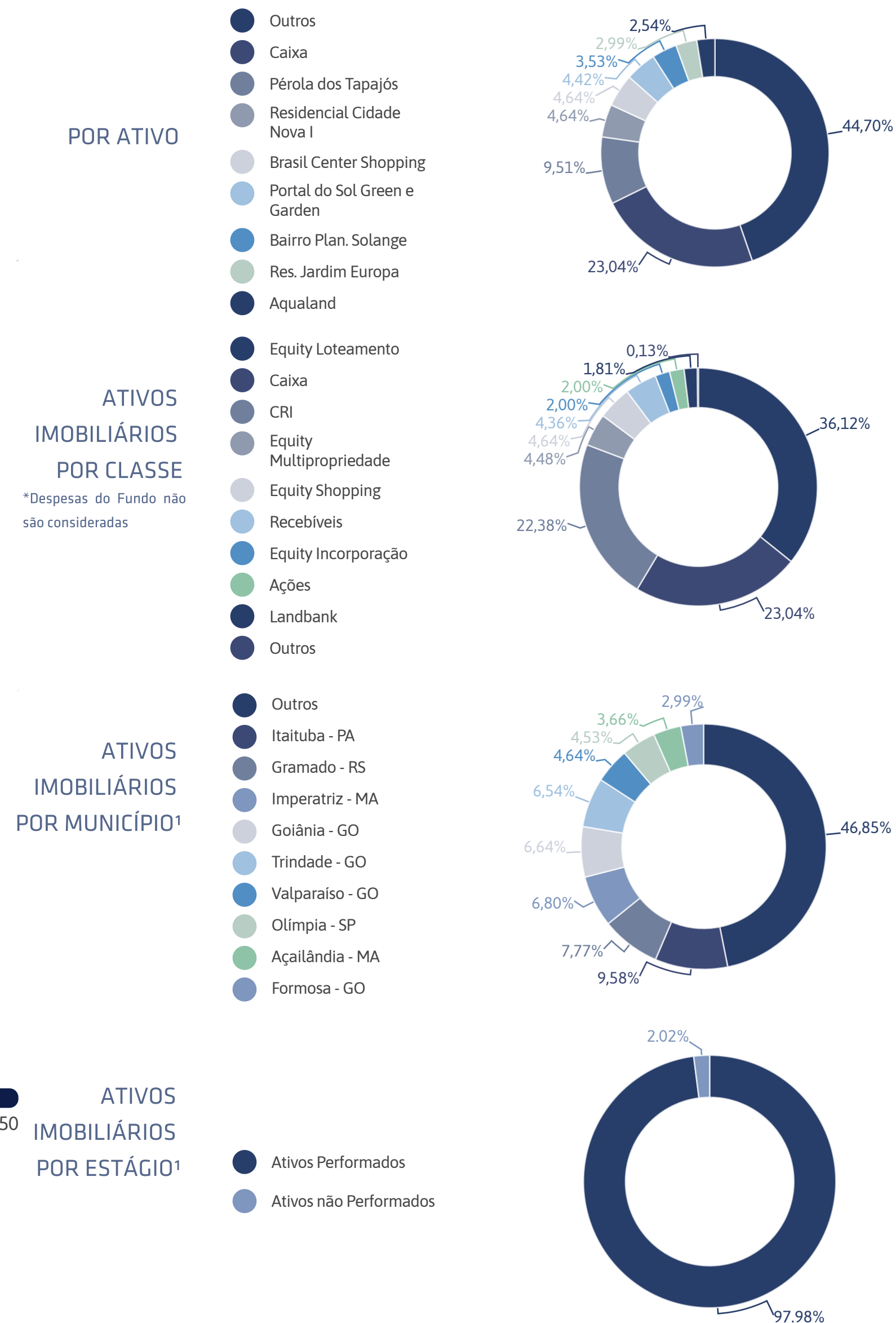
Em termos de composição de portfólio, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem em 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)<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa e em caixa

## DIVERSIFICAÇÃO (% do PL Patrimonial)







| PORTFÓLIO    |                                   |                                    |                   |              |               |              |                          |             | INDICADORES DE SOLVÊNCIA |             |                        |   |               |          |                 |           |        |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|------------------------|---|---------------|----------|-----------------|-----------|--------|
|              |                                   |                                    |                   |              |               |              |                          |             | Razão de Fluxo Mensal    |             | Razão de Saldo Devedor |   | Loan to Value |          |                 |           |        |
| Nº de ativos | CRI                               | LOCALIZAÇÃO                        | Série             | Indexador    | Taxa de juros | Subordinação | Valor de mercado         | % PL        | Razão FM                 | -           | Razão SD               | - | LTV           | -        | Duration (anos) | Vendas    | Obras  |
| 1            | CEM 32                            | Pulverizado (GO&SP)                | 395ª e 398ª       | IPCA         | 8,00%         | Sênior       | R\$ 23.979.551,63        | 2,50%       | 182,97% (>115%)          | 🟢           | 180,7% (>115%)         | 🟢 | 47,2%         | 🟢        | 3,3             | 95,2%     | 100,0% |
| 2            | ONDAS PRAIA RESORT                | Porto Seguro (BA)                  | 366ª              | IGP-M        | 10,55%        | Sênior       | R\$ 21.568.005,24        | 2,24%       | 179,11% (>120%)          | 🟢           | 197,3% (>120%)         | 🟢 | 47,2%         | 🟢        | 2,4             | 95,3%     | 82,7%  |
| 3            | PRAIAS DO LAGO                    | Caldas Novas (GO)                  | 280ª              | IGP-M        | 12,00%        | Única        | R\$ 19.527.760,94        | 2,03%       | 186,00% (>130%)          | 🟢           | 93,0% (N/A)            | 🟢 | 69,2%         | 🟡        | 2,3             | 78,7%     | 100,0% |
| 4            | GPK                               | Gramado (RS)                       | 449ª              | IPCA         | 9,50%         | Sênior       | R\$ 15.146.564,87        | 1,58%       | 1481,87% (250%)          | 🟢           | 140,3% (>150%)         | 🟡 | N/A           | 🟢        | 2,7             | N/A       | N/A    |
| 5            | TERMAS RESORT                     | Gramado (RS)                       | 457ª              | IPCA         | 10,00%        | Sênior       | R\$ 14.591.537,49        | 1,52%       | 359,18% (>120%)          | 🟢           | 398,2% (>120%)         | 🟢 | 21,5%         | 🟢        | 1,8             | 93,6%     | 100,0% |
| 6            | GOLDEN GRAMADO                    | Gramado (RS)                       | 141ª, 142ª e 143ª | IGP-M        | 15,00%        | Única        | R\$ 13.460.241,78        | 1,40%       | 134,38% (>130%)          | 🟢           | 183,1% (>130%)         | 🟢 | 49,4%         | 🟢        | 1,8             | 95,1%     | 96,1%  |
| 7            | FERRASA                           | Olímpia (SP)                       | 287ª e 291ª       | IGP-M        | 12,40%        | Sênior       | R\$ 13.246.394,98        | 1,38%       | 186,12% (>130%)          | 🟢           | 211,2% (>130%)         | 🟢 | 37,4%         | 🟢        | 1,8             | 94,3%     | 85,0%  |
| 8            | OLÍMPIA                           | Olímpia (SP)                       | 365ª              | IPCA         | 13,00%        | Subordinada  | R\$ 11.991.225,18        | 1,25%       | 171,58% (>130%)          | 🟢           | 164,3% (>130%)         | 🟢 | 42,6%         | 🟢        | 1,8             | 92,3%     | 100,0% |
| 9            | OLÍMPIA                           | Olímpia (SP)                       | 364ª              | IPCA         | 8,00%         | Sênior       | R\$ 11.854.149,37        | 1,23%       | 256,24% (>130%)          | 🟢           | 239,0% (>130%)         | 🟢 | 29,3%         | 🟢        | 1,9             | 92,3%     | 100,0% |
| 10           | CEMARA II                         | Hortolândia e Várzea Paulista (SP) | 355ª              | IPCA         | 9,70%         | Sênior       | R\$ 10.483.619,47        | 1,09%       | 203,47% (120%)           | 🟢           | 213,1% (>120%)         | 🟢 | 41,7%         | 🟢        | 4,5             | 95,3%     | 59,6%  |
| 11           | WATER PARK - SÃO PEDRO            | São Pedro (SP)                     | 241ª e 243ª       | IGP-M        | 12,00%        | Única        | R\$ 10.145.948,65        | 1,06%       | 123,61% (>130%)          | 🟡           | 169,4% (>130%)         | 🟢 | 44,6%         | 🟢        | 2,4             | 76,1%     | 59,4%  |
| 12           | FRANZOLIN                         | Pulverizado (MS&SP)                | 145ª              | IPCA         | 12,68%        | Única        | R\$ 9.984.561,56         | 1,04%       | N/A                      | 🟢           | 127,9% (>130%)         | 🟡 | 55,0%         | 🟢        | 3,6             | 80,2%     | 41,2%  |
| 13           | TERMAS RESORT                     | Gramado (RS)                       | 458ª              | IPCA         | 12,00%        | Mezanino     | R\$ 7.382.721,50         | 0,77%       | 268,10% (>120%)          | 🟢           | 283,5% (>120%)         | 🟢 | 30,2%         | 🟢        | 1,8             | 93,6%     | 100,0% |
| 14           | SOLAR DAS ÁGUAS                   | Olímpia (SP)                       | 339ª              | IGP-M        | 9,50%         | Sênior       | R\$ 6.407.810,53         | 0,67%       | 228,04% (>130%)          | 🟢           | 212,6% (>130%)         | 🟢 | 28,8%         | 🟢        | 2,5             | 82,9%     | 78,6%  |
| 15           | DOS LAGOS                         | Jequitibá (MG)                     | 387ª              | IPCA         | 7,86%         | Sênior       | R\$ 3.964.002,09         | 0,41%       | 478,78% (>120%)          | 🟢           | 282,1% (>120%)         | 🟢 | 20,9%         | 🟢        | 4,0             | 77,6%     | 99,5%  |
| 16           | EVE BELLA                         | Itumbiara (GO)                     | 1ª                | IPCA         | 16,00%        | Única        | R\$ 3.569.147,40         | 0,37%       | N/A                      | 🟢           | 132,6% (>130%)         | 🟢 | 59,7%         | 🟢        | 3,9             | 70,5%     | 86,9%  |
| 17           | HANEI                             | São Paulo (SP)                     | 161ª              | IPCA         | 15,00%        | Subordinada  | R\$ 3.392.667,74         | 0,35%       | N/A                      | 🟢           | 501,0% (>130%)         | 🟢 | 18,7%         | 🟢        | 3,6             | 75,0%     | 18,1%  |
| 18           | BUONA VITTA                       | Gramado (RS)                       | 314ª e 317ª       | IPCA         | 9,50%         | Sênior       | R\$ 3.137.102,84         | 0,33%       | 275,45% (>120%)          | 🟢           | 289,5% (>120%)         | 🟢 | 20,5%         | 🟢        | 2,4             | 63,8%     | 61,0%  |
| 19           | QUATTO                            | Sorriso (MT)                       | 298ª e 300ª       | INPC         | 18,80%        | Subordinada  | R\$ 2.407.661,65         | 0,25%       | 146,36% (>120%)          | 🟢           | 182,5% (>120%)         | 🟢 | 51,3%         | 🟢        | 3,3             | 99,8%     | 99,7%  |
| 20           | DOS LAGOS                         | Jequitibá (MG)                     | 388ª              | IPCA         | 15,00%        | Subordinada  | R\$ 1.703.723,57         | 0,18%       | 277,36% (>120%)          | 🟢           | 195,7% (120%)          | 🟢 | 30,1%         | 🟢        | 3,5             | 77,6%     | 99,5%  |
| 21           | BUONA VITTA                       | Gramado (RS)                       | 327ª              | IPCA         | 14,25%        | Mezanino     | R\$ 1.424.835,10         | 0,15%       | 201,75% (>120%)          | 🟢           | 214,4% (>120%)         | 🟢 | 27,7%         | 🟢        | 2,0             | 63,8%     | 61,0%  |
| 22           | FIX URBANISMO                     | Porto Nacional (TO)                | 36ª               | IGP-M        | 11,70%        | Sênior       | R\$ 1.320.631,72         | 0,14%       | 227,00% (>140%)          | 🟢           | 227,1% (>140%)         | 🟢 | 20,5%         | 🟢        | 2,1             | 85,9%     | 100,0% |
| 23           | SOLARIS FLOWERS                   | Teresina (PI)                      | 383ª              | IGP-M        | 9,67%         | Sênior       | R\$ 1.129.135,96         | 0,12%       | 388,49% (>120%)          | 🟢           | 382,6% (>120%)         | 🟢 | 15,0%         | 🟢        | 2,4             | 81,8%     | 100,0% |
| 24           | UNIÃO DO LAGO                     | Campo Novo do Parecis (MT)         | 501ª              | IPCA         | 8,25%         | Sênior       | R\$ 1.056.993,37         | 0,11%       | 340,36% (>130%)          | 🟢           | 306,0% (>130%)         | 🟢 | 26,0%         | 🟢        | 4,7             | 76,5%     | 98,3%  |
| 25           | GRAMADO PARKS                     | Gramado (RS)                       | 203ª              | IPCA         | 12,00%        | Sênior       | R\$ 786.421,90           | 0,08%       | 291,42% (>125%)          | 🟢           | 622,8% (>125%)         | 🟢 | 13,5%         | 🟢        | 1,0             | 96,7%     | 100,0% |
| 26           | URBANES                           | Santa Maria (RS)                   | 230ª              | IGP-M        | 11,50%        | Sênior       | R\$ 692.780,84           | 0,07%       | 498,32% (>125%)          | 🟢           | 392,9% (>125%)         | 🟢 | 9,0%          | 🟢        | 2,2             | 65,7%     | 98,1%  |
| 27           | UNIÃO DO LAGO                     | Campo Novo do Parecis (MT)         | 502ª              | IPCA         | 12,08%        | Subordinada  | R\$ 630.727,92           | 0,07%       | 228,29% (>130%)          | 🟢           | 222,0% (>130%)         | 🟢 | 37,2%         | 🟢        | 4,4             | 76,5%     | 98,3%  |
| 28           | CEMARA II                         | Hortolândia e Várzea Paulista (SP) | 356ª              | IPCA         | 15,12%        | Subordinada  | R\$ 96.592,92            | 0,01%       | 178,87% (>120%)          | 🟢           | 191,1% (>120%)         | 🟢 | 46,5%         | 🟢        | 4,0             | 95,3%     | 59,6%  |
|              |                                   |                                    |                   | TIR ESPERADA |               |              | RESULTADO ESPERADO (R\$) |             |                          | % VENDAS    |                        |   | % OBRAS       |          |                 |           |        |
| Nº de ativos | Carteira Recebíveis               |                                    | LOCALIZAÇÃO       | % PL         | PREVISTO      | -            | ATUALIZADO               | PREVISTO    | -                        | ATUALIZADO  | PREVISTO               | - | REALIZADO     | PREVISTO | -               | REALIZADO |        |
| 29           | Residencial Setor Solange         |                                    | Trindade GO       | 3,53%        | 1,26%         | 🟢            | 1,06%                    | 134.564.214 | 🟢                        | 179.391.987 | 78%                    | 🟢 | 70%           | 100%     | 🟡               | 81%       |        |
| 30           | Jardim Maria Madalena             |                                    | Turvânia GO       | 0,58%        | 1,11%         | 🟢            | 1,57%                    | 8.634.594   | 🟢                        | 15.169.233  | 100%                   | 🟢 | 100%          | 100%     | 🟢               | 100%      |        |
| 31           | Residencial Nova Canaã            |                                    | Trindade GO       | 0,14%        | 0,96%         | 🟢            | 1,51%                    | 1.681.074   | 🟢                        | 4.023.819   | 100%                   | 🟢 | 98%           | 100%     | 🟢               | 100%      |        |
| 32           | Residencial Portal do Lago I e II |                                    | Catalão GO        | 0,11%        | 0,67%         | 🟢            | 0,91%                    | 941.546     | 🟢                        | 2.237.075   | 100%                   | 🟢 | 87%           | 100%     | 🟢               | 100%      |        |
| Total        |                                   |                                    |                   | 4,36%        | 1,22%         |              | 1,29%                    | 145.821.428 |                          | 200.822.114 | 82,17%                 |   | 76,92%        | 100,00%  |                 | 84,20%    |        |





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 18,16%                  |

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.

| N° de ativos | Equity - Shopping      | LOCALIZAÇÃO   | % PL  | TIR ESPERADA |   |            | RESULTADO ESPERADO (R\$) |   |            | % LOCADO |   |           | % OBRAS  |   |           |
|--------------|------------------------|---------------|-------|--------------|---|------------|--------------------------|---|------------|----------|---|-----------|----------|---|-----------|
|              |                        |               |       | PREVISTO     | - | ATUALIZADO | PREVISTO                 | - | ATUALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO |
| 33           | Brasil Center Shopping | Valparaíso GO | 4,64% | 2,21%        |   | 1,59%      | 33.775.707               |   | 31.575.707 | 95%      |   | 69%       | 100%     |   | 100%      |

| N° de ativos | Equity - Fracionado    | LOCALIZAÇÃO    | % PL  | TIR ESPERADA |   |            | RESULTADO ESPERADO (R\$) |   |            | % VENDAS |   |           | % OBRAS  |   |           |
|--------------|------------------------|----------------|-------|--------------|---|------------|--------------------------|---|------------|----------|---|-----------|----------|---|-----------|
|              |                        |                |       | PREVISTO     | - | ATUALIZADO | PREVISTO                 | - | ATUALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO |
| 34           | Aqualand               | Salinópolis PA | 2,54% | 2,12%        |   | 2,68%      | 38.494.374               |   | 47.632.043 | 10%      |   | 35%       | 2%       |   | 2%        |
| 35           | Golden Resort Laghetto | Gramado RS     | 1,95% | 1,13%        |   | 1,13%      | 3.763.763                |   | 4.437.370  | 96%      |   | 97%       | 68%      |   | 85%       |
| Total        |                        |                |       | 4,48%        |   | 2,01%      | 42.258.137               |   | 52.069.413 | 47,31%   |   | 61,91%    | 30,65%   |   | 38,03%    |

| N° de ativos | Equity - Loteamento              | LOCALIZAÇÃO        | % PL  | TIR ESPERADA |   |            | RESULTADO ESPERADO (R\$) |   |             | % VENDAS |   |           | % OBRAS  |   |           |
|--------------|----------------------------------|--------------------|-------|--------------|---|------------|--------------------------|---|-------------|----------|---|-----------|----------|---|-----------|
|              |                                  |                    |       | PREVISTO     | - | ATUALIZADO | PREVISTO                 | - | ATUALIZADO  | PREVISTO | - | REALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO |
| 36           | Pérola do Tapajós I              | Itaituba PA        | 9,51% | 1,33%        |   | 1,77%      | 52.420.922               |   | 54.710.454  | 100%     |   | 94%       | 100%     |   | 99%       |
| 37           | Residencial Cidade Nova I        | Imperatriz MA      | 4,64% | 1,57%        |   | 1,77%      | 24.000.256               |   | 35.404.727  | 95%      |   | 94%       | 100%     |   | 95%       |
| 38           | Portal do Sol Green e Garden     | Goiânia GO         | 4,42% | 2,10%        |   | 2,10%      | 27.915.802               |   | 28.534.786  | 73%      |   | 100%      | 100%     |   | 100%      |
| 39           | Residencial Jardim Europa        | Formosa GO         | 2,99% | 1,20%        |   | 1,12%      | 96.288.800               |   | 105.748.811 | 56%      |   | 81%       | 32%      |   | 36%       |
| 40           | Residencial Cidade Nova II       | Imperatriz MA      | 2,17% | 1,64%        |   | 1,72%      | 12.560.990               |   | 31.187.112  | 81%      |   | 89%       | 41%      |   | 43%       |
| 41           | Residencial Valle do Açaí        | Açailândia MA      | 2,09% | 1,12%        |   | 1,62%      | 29.004.062               |   | 44.210.833  | 88%      |   | 83%       | 100%     |   | 99%       |
| 42           | Residencial Jardim Scala         | Trindade GO        | 1,94% | 0,67%        |   | 0,68%      | 12.935.982               |   | 13.022.166  | 90%      |   | 99%       | 75%      |   | 97%       |
| 43           | Residencial Park Jardins         | Açailândia MA      | 1,57% | 0,79%        |   | 0,67%      | 25.763.510               |   | 29.984.909  | 71%      |   | 71%       | 59%      |   | 71%       |
| 44           | Jardim Tropical                  | Alto Taquari MT    | 1,53% | 1,43%        |   | 1,64%      | 20.373.770               |   | 23.879.835  | 98%      |   | 95%       | 100%     |   | 100%      |
| 45           | Jardim dos Ipês                  | Araporã MG         | 1,24% | 1,37%        |   | 1,15%      | 21.052.193               |   | 32.959.568  | 62%      |   | 37%       | 88%      |   | 92%       |
| 46           | Residencial Laguna               | Trindade GO        | 0,94% | 0,90%        |   | 1,19%      | 11.883.031               |   | 16.432.671  | 100%     |   | 99%       | 33%      |   | 91%       |
| 47           | Residencial Masterville Juína    | Juína MT           | 0,82% | 1,43%        |   | 1,10%      | 10.341.524               |   | 6.797.593   | 58%      |   | 61%       | 40%      |   | 48%       |
| 48           | Parque Benjamim                  | Hidrolândia GO     | 0,57% | 1,29%        |   | 1,55%      | 7.542.316                |   | 8.629.315   | 94%      |   | 90%       | 15%      |   | 44%       |
| 49           | Residencial Morro dos Ventos     | Rosário d'Oeste MT | 0,56% | 1,04%        |   | 1,28%      | 5.718.758                |   | 8.549.911   | 100%     |   | 89%       | 100%     |   | 100%      |
| 50           | Teriva Campina Grande            | Campina Grande PB  | 0,45% | 1,41%        |   | 2,15%      | 4.092.565                |   | 3.768.322   | 76%      |   | 70%       | 13%      |   | 13%       |
| 51           | Cidade Viva Campo Verde          | Campo Verde MT     | 0,39% | 1,40%        |   | 1,39%      | 12.540.076               |   | 32.790.436  | 70%      |   | 94%       | 4%       |   | 24%       |
| 52           | Residencial Jardim Monte Carmelo | Cristalina GO      | 0,15% | 0,90%        |   | 1,03%      | 15.865.948               |   | 16.292.634  | 0%       |   | 0%        | 0%       |   | 1%        |
| 53           | Residencial Jardim do Éden       | Águas Lindas GO    | 0,14% | 1,45%        |   | 1,90%      | 3.180.418                |   | 5.155.524   | 31%      |   | 47%       | 38%      |   | 37%       |
| 54           | Parque da Mata                   | Hidrolândia GO     | 0,04% | 1,17%        |   | 1,03%      | 8.329.159                |   | 10.053.324  | 31%      |   | 34%       | 0%       |   | 8%        |
| Total        |                                  |                    |       | 36,12%       |   | 1,57%      | 393.480.924              |   | 498.059.607 | 85,06%   |   | 88,43%    | 80,04%   |   | 84,18%    |

| N° de ativos | Imóveis Comerciais | LOCALIZAÇÃO | % PL  | Cap rate  | Vacância Física | Vacância Financeira | Índice de reajuste | início do contrato | Prazo do contrato | ABL     |
|--------------|--------------------|-------------|-------|-----------|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------|
| 55           | Garavelo Center    | Goiânia GO  | 0,13% | 9,99% a.a | 0%              | 0%                  | IGP-M              | 02/2020            | 5 anos            | 2.913m² |



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 18,16%

| N° de ativos | Equity - Incorporação | LOCALIZAÇÃO              | % PL  | TIR ESPERADA |       |            | RESULTADO ESPERADO (R\$) |        |            | % VENDAS |   |            | % OBRAS  |  |           |
|--------------|-----------------------|--------------------------|-------|--------------|-------|------------|--------------------------|--------|------------|----------|---|------------|----------|--|-----------|
|              |                       |                          |       | PREVISTO     | -     | ATUALIZADO | PREVISTO                 | -      | ATUALIZADO | PREVISTO | - | REALIZADO  | PREVISTO |  | REALIZADO |
| 56           | Horizonte Flamboyant  | Goiânia GO               | 0,50% | 1,85%        |       | 2,40%      | 5.316.293                |        | 9.481.599  | 63%      |   | 61%        | 23%      |  | 49%       |
| 57           | Vitta Novo Mundo      | Goiânia GO               | 0,45% | 2,01%        |       | 1,30%      | 2.092.935                |        | 3.095.898  | 100%     |   | 39%        | 11%      |  | 15%       |
| 58           | Soho Bueno            | Goiânia GO               | 0,39% | 3,29%        |       | 2,80%      | 3.361.102                |        | 2.861.102  | 40%      |   | 40%        | 0%       |  | 0%        |
| 59           | Kota Bulan            | Votuporanga SP           | 0,21% | 1,48%        |       | 1,51%      | 21.067.634               |        | 26.305.075 | 2%       |   | 4%         | 0%       |  | 0%        |
| 60           | Duo Sky Garden        | Goiânia GO               | 0,15% | 2,01%        |       | 1,60%      | 2.739.320                |        | 2.587.952  | 36%      |   | 79%        | 0%       |  | 0%        |
| 61           | Wish Park             | São Carlos SP            | 0,15% | 2,23%        |       | 2,83%      | 1.350.722                |        | 1.350.722  | 66%      |   | 67%        | 0%       |  | 0%        |
| 62           | Talk Marista          | Goiânia GO               | 0,14% | 2,10%        |       | 2,56%      | 4.213.079                |        | 3.906.183  | 46%      |   | 44%        | 0%       |  | 0%        |
| 63           | Max Serra Dourada     | Goiânia GO               | 0,00% | 1,47%        |       | 1,53%      | 4.937.695                |        | 4.137.695  | 23%      |   | 29%        | 0%       |  | 0%        |
|              |                       |                          |       | 2,00%        | 2,19% | 2,12%      | 45.078.781               |        | 53.726.226 | 57,49%   |   | 46,63%     | 15,67%   |  | 17,57%    |
| N° de ativos |                       | AÇÃO                     |       |              |       |            |                          | TICKER |            | % PL     |   | Quantidade |          |  |           |
| 64           |                       | Alphaville SA            |       |              |       |            |                          | AVLL3  |            | 2,00%    |   | 881.350    |          |  |           |
| 65           |                       | Brio Crédito Estruturado |       |              |       |            |                          | BICE11 |            | 0,01%    |   | 80         |          |  |           |

| N° de ativos | LANDBANK                         | LOCALIZAÇÃO               | % PL  | TIR PROJETADA | RESULTADO ESPERADO | PREVISÃO LANÇAMENTO | TIPO EMPREENDIMENTO     |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|-------|---------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
| 66           | Reserva Pirenópolis              | Pirenópolis GO            | 0,69% | 2,13%         | 83.699.512         | abr-21              | Multipropriedade        |
| 67           | Jardim Gramado                   | Goiânia GO                | 0,26% | 2,10%         | 14.963.413         | mar-21              | Incorporação horizontal |
| 68           | Park Bahia                       | Luís Eduardo Magalhães BA | 0,20% | 1,47%         | 121.985.700        | fev-23              | Multipropriedade        |
| 69           | Cidade Viva São Domingos         | Goiânia GO                | 0,11% | 1,43%         | 9.679.191          | mar-21              | Loteamento              |
| 70           | Residencial Masterville I        | Nerópolis GO              | 0,11% | 0,62%         | 5.121.547          | mai-22              | Loteamento              |
| 71           | Pérola do Tapajós II             | Itaituba PA               | 0,07% | 1,44%         | 53.780.670         | mar-21              | Loteamento              |
| 72           | Varzea Grande Empreendimentos II | Varzêa Grande MT          | 0,06% | 1,33%         | 25.535.775         | mar-22              | Loteamento              |
| 73           | Petrolina                        | Petrolina PE              | 0,05% | 1,43%         | 54.851.954         | set-21              | Loteamento              |
| 74           | Varzea Grande Empreendimentos I  | Varzêa Grande MT          | 0,05% | 1,35%         | 23.238.118         | set-21              | Loteamento              |
| 75           | T-28                             | Goiânia GO                | 0,04% | 2,12%         | 8.263.933          | abr-22              | Incorporação vertical   |
| 76           | Land Araguaína                   | Araguaína TO              | 0,03% | 1,46%         | 26.274.630         | jun-21              | Loteamento              |
| 77           | Wish Araraquara                  | Araraquara SP             | 0,03% | 1,94%         | 3.029.102          | mar-21              | Incorporação vertical   |
| 78           | Residencial Cristal              | Cristalina GO             | 0,02% | 1,35%         | 39.418.732         | mai-23              | Loteamento              |
| 79           | Rua 70                           | Goiânia GO                | 0,02% | 2,31%         | 17.615.576         | abr-21              | Incorporação vertical   |
| 80           | Rua 1.141                        | Goiânia GO                | 0,01% | 1,81%         | 6.483.186          | mai-21              | Incorporação vertical   |
| 81           | Residencial Braviello            | Sorriso MT                | 0,01% | 1,60%         | 2.654.844          | mai-21              | Incorporação horizontal |
| 82           | Jardim Walnyza                   | Campina Grande PB         | 0,00% | 1,44%         | 7.594.545          | mar-21              | Loteamento              |
| 83           | Rua 12-A                         | Goiânia GO                | 0,00% | 1,77%         | 8.263.933          | nov-21              | Incorporação vertical   |
| 84           | Campos do Jordão                 | Campos do Jordão SP       | 0,00% | 2,59%         | 111.266.614        | jul-21              | Multipropriedade        |
|              | Total                            |                           | 1,81% | 1,75%         | 623.720.975        |                     |                         |



PORTFÓLIO - CRIs

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Grupo CEM                                                                         | Buona Vitta                                                                       | Ondas Praia Resort                                                                 | Praias do Lago                                                                      | GPK                                                                                 | Gramado Termas Resort                                                               | Hot Beach Olímpia                                                                   | Golden Gramado                                                                      |
| Série: 395ª e 398ª                                                                | Série: 311ª, 314ª e 317ª                                                          | Série: 366ª                                                                        | Série: 280ª                                                                         | Série: 449ª                                                                         | Série: 457ª                                                                         | Série: 287ª e 291ª                                                                  | Série: 141ª, 142ª e 143ª                                                            |
| Localização: Pulverizado (SP e GO)                                                | Localização: Gramado (RS)                                                         | Localização: Porto Seguro (BA)                                                     | Localização: Caldas Novas (GO)                                                      | Localização: Gramado (RS)                                                           | Localização: Gramado (RS)                                                           | Localização: Olímpia (SP)                                                           | Localização: Gramado (RS)                                                           |
| Vencimento: 10/10/2023                                                            | Vencimento: 20/05/2025                                                            | Vencimento: 20/03/2027                                                             | Vencimento: 20/11/2025                                                              | Vencimento: 07/2025                                                                 | Vencimento: 22/04/2024                                                              | Vencimento: 20/05/2025                                                              | Vencimento: 15/05/2025                                                              |
| Taxa emissão: 8% a.a.+IPCA                                                        | Taxa emissão: 9,50% a.a.+IPCA                                                     | Taxa emissão: 10,55% a.a. + IGP-M                                                  | Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M                                                     | Taxa emissão: 9,50 + IPCA                                                           | Taxa emissão: 10,00% a.a.+IPCA                                                      | Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M                                                     | Taxa emissão: 15,00% a.a.+IGP-M                                                     |
| Amortização: mensal                                                               | Amortização: mensal                                                               | Amortização: mensal                                                                | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 |
| % do PL: 2,50%                                                                    | % do PL: 0,33%                                                                    | % do PL: 2,24%                                                                     | % do PL: 2,03%                                                                      | % do PL: 1,58%                                                                      | % do PL: 1,52%                                                                      | % do PL: 1,38%                                                                      | % do PL: 1,40%                                                                      |

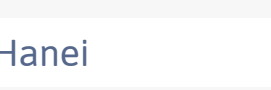
|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Olimpia Park Resort                                                               | Olimpia Park Resort                                                               | Cemara Loteamentos                                                                 | Water Park                                                                          | Franzolin                                                                           | Gramado Termas Resort                                                               | Solar das Águas                                                                     | União dos Lagos                                                                     |
| Série: 365ª                                                                       | Série: 364ª                                                                       | Série: 355ª                                                                        | Série: 241ª e 243ª                                                                  | Série: 145ª                                                                         | Série: 458ª                                                                         | Série: 339ª                                                                         | Série: 501ª e 502ª                                                                  |
| Localização: Olímpia (SP)                                                         | Localização: Olímpia (SP)                                                         | Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)                                      | Localização: São Pedro (SP)                                                         | Localização: Pulverizado                                                            | Localização: Gramado (RS)                                                           | Localização: Olímpia (SP)                                                           | Localização: Campo Novo do Parecis (MT)                                             |
| Vencimento: 20/06/2026                                                            | Vencimento: 20/06/2026                                                            | Vencimento: 20/06/2032                                                             | Vencimento: 20/09/2026                                                              | Vencimento:                                                                         | Vencimento: 22/04/2024                                                              | Vencimento: 20/11/2025                                                              | Vencimento: 20/11/2031                                                              |
| Taxa emissão: 13,00% a.a.+IPCA                                                    | Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA                                                     | Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA                                                  | Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M                                                     | Taxa emissão: 12,68% a.a.+ IPCA                                                     | Taxa emissão: 12,00% a.a.+IPCA                                                      | Taxa emissão: 9,50% a.a.+IGP-M                                                      | Taxa de emissão: 12,08% + IPCA                                                      |
| Amortização: mensal                                                               | Amortização: mensal                                                               | Amortização: mensal                                                                | Amortização: mensal                                                                 | Amortização:                                                                        | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 |
| % do PL: 1,25%                                                                    | % do PL: 1,23%                                                                    | % do PL: 1,09%                                                                     | % do PL: 1,06%                                                                      | % do PL: 1,04%                                                                      | % do PL: 0,77%                                                                      | % do PL: 0,67%                                                                      | % do PL: 0,18%                                                                      |
|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Residencial Relva de Prata                                                          | Eve Bella                                                                           | Monte Libano                                                                         | Buona Vitta                                                                           | Fix Urbanismo                                                                         | Solaris Flowers                                                                       | Gramado Parks Resort                                                                  | Urbanes                                                                               |
| Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)                                          | Série: 1ª                                                                           | Série: 298ª e 300ª                                                                   | Série: 327ª                                                                           | Série: 36º                                                                            | Série: 383º                                                                           | Série: 203ª                                                                           | Série: 230ª                                                                           |
| Localização: Jequitibá (MG)                                                         | Localização: Itumbiara (GO)                                                         | Localização: Sorriso (MT)                                                            | Localização: Gramado (RS)                                                             | Localização: Porto Nacional (TO)                                                      | Localização: Teresina (PI)                                                            | Localização: Pulverizado                                                              | Localização: Santa Maria (RS)                                                         |
| Vencimento: 20/06/2029                                                              | Vencimento: 20/05/2025                                                              | Vencimento: 20/11/2029                                                               | Vencimento: 20/05/2025                                                                | Vencimento: 20/05/2025                                                                | Vencimento: 20/10/2026                                                                | Vencimento: 20/03/2023                                                                | Vencimento: 20/07/2026                                                                |
| Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA                                             | Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA                                                  | Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC                                                       | Taxa emissão: 14,25% a.a.+IPCA                                                        | Taxa de emissão: 11,70% a.a + IGP-M                                                   | Taxa de emissão: 9,67% a.a + IGP-M                                                    | Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M                                                       | Taxa emissão: 11,50% a.a. + IGP-M                                                     |
| Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                 | Amortização: mensal                                                                  | Amortização: mensal                                                                   | Amortização: mensal                                                                   | Amortização: mensal                                                                   | Amortização: mensal                                                                   | Amortização: mensal                                                                   |
| % do PL: 0,41% e 0,18%                                                              | % do PL: 0,37%                                                                      | % do PL: 0,25%                                                                       | % do PL: 0,15%                                                                        | % do PL: 0,14%                                                                        | % do PL: 0,12%                                                                        | % do PL: 0,08%                                                                        | % do PL: 0,07%                                                                        |



PORTFÓLIO - CRIs

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
|  |
| Cemara Loteamentos                                                               |
| Série: 356°                                                                      |
| Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)                                    |
| Vencimento: 20/06/2032                                                           |
| Taxa de emissão: 15,12% + IPCA                                                   |
| Amortização: mensal                                                              |
| % do PL: 0,01%                                                                   |

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
|  |
| Hanei                                                                            |
| Série: 161ª                                                                      |
| Localização: São Paulo SP                                                        |
| Vencimento: 20/01/2026                                                           |
| Taxa de emissão: 14% a.a + IPCA                                                  |
| Amortização: bullet                                                              |
| % do PL: 0,35%                                                                   |

PORTFÓLIO - Ações

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |
| Alphaville S.A                                                                     |
| Ticker: AVLL3                                                                      |
| % do PL: 2,00%                                                                     |
| Quantidade: 881.350                                                                |
| Preço Médio: R\$ 29,50                                                             |

PORTFÓLIO - Lotes em Estoque

|                                                                                   |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| 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\$ 109,90 milhões                                                           | VGv: R\$ 8,06 milhões                                                               | VGv: R\$ 2,19 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: 4,14%                                                                    | % do PL: 0,72%                                                                      | % do PL: 0,14%                                                                      | % do PL: 0,17%                                                                      |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  |

PORTFÓLIO - Lotes em Estoque

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |
| Garavelo Center                                                                     |
| Localização: Goiânia (GO)                                                           |
| Cap rate: 10,03% a.a                                                                |
| ABL: 2.913m²                                                                        |
| % do PL: 0,13%                                                                      |

PORTFÓLIO - Equity Performedo

|                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| Pérola do Tapajós I                                                                 | Residencial Jardim Europa                                                             | Brasil Center Shopping                                                                | Portal do Sol Green e Garden                                                          | Residencial Cidade Nova I                                                             | Residencial Cidade Nova II                                                            |
| Localização: Itaituba (PA)                                                          | Localização: Formosa (GO)                                                             | Localização: Valparaíso (GO)                                                          | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: Imperatriz (MA)                                                          | Localização: Imperatriz (MA)                                                          |
| Tipo: Loteamento                                                                    | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Shopping                                                                        | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      |
| VGv: R\$ R\$ 84,67 milhões                                                          | VGv: R\$ 121,91 milhões                                                               | ABL: 9.648 m²                                                                         | VGv: R\$ 407,61 milhões                                                               | VGv: R\$ 101,76 milhões                                                               | VGv: R\$ 74,39 milhões                                                                |
| Área Vendável: 56.800 m²                                                            | Área Vendável: 393.426 m²                                                             | % do PL: 5,31%                                                                        | Área Vendável: 632.947 m²                                                             | Área Vendável: 599.912 m²                                                             | Área Vendável: 201.876 m²                                                             |
| % do PL: 11,23%                                                                     | % do PL: 3,43%                                                                        |                                                                                       | % do PL: 5,48%                                                                        | % do PL: 5,32%                                                                        | % do PL: 2,40%                                                                        |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |                                                                                       | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |
|  |  |  |  |  |  |
| Golden Resort Laghetto                                                              | Residencial Valle do Açaí                                                             | Residencial Jardim Scala                                                              | Jardim Tropical                                                                       | Jardim dos Ipês                                                                       | Residencial Park Jardins                                                              |
| Localização: Gramado (RS)                                                           | Localização: Açailândia (MA)                                                          | Localização: Trindade (GO)                                                            | Localização: Alto Taquari (MT)                                                        | Localização: Araporã                                                                  | Localização: Açailândia (MA)                                                          |
| Tipo: Resort Multipropriedade                                                       | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      |
| VGv: R\$ 403,3 milhões                                                              | VGv: R\$ 126,15 milhões                                                               | VGv: R\$ 35,40 milhões                                                                | VGv: R\$ 21,96 milhões                                                                | VGv: R\$ 109,77 milhões                                                               | VGv: R\$ 116,89 milhões                                                               |
| Área Vendável: 16.743 m²                                                            | Área Vendável: 599.150 m²                                                             | Área Vendável: 57.406 m²                                                              | Área Vendável: 76.600 m²                                                              | Área Vendável: 337.500 m²                                                             | Área Vendável: 427.375 m²                                                             |
| % do PL: 2,76%                                                                      | % do PL: 2,61%                                                                        | % do PL: 2,41%                                                                        | % do PL: 1,88%                                                                        | % do PL: 1,49%                                                                        | % do PL: 1,95%                                                                        |
|                                                                                     | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |                                                                                       | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |

PORTFÓLIO - Equity Performado

|                                                                                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|    |  |
| Residencial Laguna                                                                  | Residencial Masterville Juína                                                     |
| Localização: Trindade (GO)                                                          | Localização: Juína (MT)                                                           |
| Tipo: Loteamento                                                                    | Tipo: Loteamento                                                                  |
| VGv: R\$ 15,03 milhões                                                              | VGv: R\$ 32,37 milhões                                                            |
| Área Vendável: 49.200 m²                                                            | Área Vendável: 79.625 m²                                                          |
| % do PL: 1,17%                                                                      | % do PL: 0,88%                                                                    |
|                                                                                     | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                |
|    |  |
| Condomínio Teriva Campina Grande                                                    | Residencial Morro dos Ventos                                                      |
| Localização: Campina Grande (PB)                                                    | Localização: Rosário Oeste (MT)                                                   |
| Tipo: Loteamento                                                                    | Tipo: Loteamento                                                                  |
| VGL: R\$ 34,71 milhões                                                              | VGv: R\$ 7,09 milhões                                                             |
| Área Vendável: 86.750 m²                                                            | Área Vendável: 27.845 m²                                                          |
| % do PL: 0,42%                                                                      | % do PL: 0,69%                                                                    |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                |
|  |                                                                                   |
| Residencial Jardim do Éden                                                          |                                                                                   |
| Localização: Águas Lindas (GO)                                                      |                                                                                   |
| Tipo: Loteamento                                                                    |                                                                                   |
| VGv: R\$ 78,79 milhões                                                              |                                                                                   |
| Área Vendável: 272.000 m²                                                           |                                                                                   |
| % do PL: 0,18%                                                                      |                                                                                   |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                  |                                                                                   |

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento

|                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| Aqualand                                                                             | Vitta Novo Mundo                                                                      | Cidade Viva Campo Verde                                                               | Horizonte Flamboyant                                                                  | Reserva Pirenópolis                                                                   | Kota Bulan                                                                            |
| Localização: Salinópolis (PA)                                                        | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: Campo Verde (MT)                                                         | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: Pirenópolis (GO)                                                         | Localização: Votuporanga (SP)                                                         |
| Tipo: Resort Multipropriedade                                                        | Tipo: Incorporação Vertical                                                           | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Incorporação Vertical                                                           | Tipo: Resort Multipropriedade                                                         | Tipo: Incorporação                                                                    |
| VGv: R\$ 469 milhões                                                                 | VGv: R\$ 21,48 milhões                                                                | VGv: R\$ 51,31 milhões                                                                | VGv: R\$ 198,29 milhões                                                               | VGv: R\$ 329,0 milhões                                                                | VGv: R\$ 158,13 milhões                                                               |
| Área Vendável: 24.312m²                                                              | Área Vendável: 5.606 m²                                                               | Área Vendável: 11.684 m²                                                              | Área Vendável: 43.888 m²                                                              | Área Vendável: 22.748 m²                                                              | Área Vendável: 55.613,88 m²                                                           |
| % do PL: 2,63%                                                                       | % do PL: 0,64%                                                                        | % do PL: 0,49%                                                                        | % do PL: 0,60%                                                                        | % do PL: 0,50%                                                                        | % do PL: 0,29%                                                                        |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                   | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |                                                                                       | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |
|    |    |    |    |    |    |
| Parque Benjamim                                                                      | Varzea Grande Empreendimentos I                                                       | Jardim Gramado                                                                        | Parque da Mata                                                                        | Talk Marista                                                                          | Residencial Jardim Monte Carmelo                                                      |
| Localização: Hidrolândia (GO)                                                        | Localização: Várzea Grande (MT)                                                       | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: Hidrolândia (GO)                                                         | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: Cristalina (GO)                                                          |
| Tipo: Loteamento                                                                     | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Incorporação                                                                    | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Incorporação Vertical                                                           | Tipo: Loteamento                                                                      |
| VGv: R\$ 31,38 milhões                                                               | VGv: R\$ 40 milhões                                                                   | VGv: R\$ 90 milhões                                                                   | VGv: R\$ 35,52 milhões                                                                | VGv: R\$ 59,38 milhões                                                                | VGv: R\$ 39 milhões                                                                   |
| Área Vendável: 11.684 m²                                                             | Área Vendável: 140.000 m²                                                             | Área Vendável: 24.750 m²                                                              | Área Vendável: 11.684 m²                                                              | Área Vendável: 11.684 m²                                                              | Área Vendável: 114.378 m²                                                             |
| % do PL: 0,66%                                                                       | % do PL: 0,05%                                                                        | % do PL: 0,30%                                                                        | % do PL: 0,11%                                                                        | % do PL: 0,17%                                                                        | % do PL: 0,19%                                                                        |
| <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                   |                                                                                       |                                                                                       | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |                                                                                       |
|  |  |  |  |  |  |
| Cidade Viva São Domingos                                                             | Duo Sky Garden                                                                        | Wish Park                                                                             | Residencial Masterville I                                                             | Petrolina                                                                             | Varzea Grande Empreendimentos II                                                      |
| Localização: Goiânia (GO)                                                            | Localização: Goiânia (GO)                                                             | Localização: São Carlos (SP)                                                          | Localização: Nerópolis (GO)                                                           | Localização: Petrolina (PE)                                                           | Localização: Várzea Grande (MT)                                                       |
| Tipo: Loteamento                                                                     | Tipo: Incorporação Vertical                                                           | Tipo: Incorporação Vertical                                                           | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      | Tipo: Loteamento                                                                      |
| VGv: R\$ 23,8 milhões                                                                | VGv: R\$ 43 milhões                                                                   | VGv: R\$ 36,6 milhões                                                                 | VGv: R\$ 21 milhões                                                                   | VGv: R\$ 220 milhões                                                                  | VGv: R\$ 33 milhões                                                                   |
| Área Vendável: 37.440 m²                                                             | Área Vendável: 10.229 m²                                                              | Área Vendável: 6.531 m²                                                               | Área Vendável: 56.157 m²                                                              | Área Vendável: 1.100.00 m²                                                            | Área Vendável: 96.600 m²                                                              |
| % do PL: 0,13%                                                                       | % do PL: 0,19%                                                                        | % do PL: 0,15%                                                                        | % do PL: 0,13%                                                                        | % do PL: 0,06%                                                                        | % do PL: 0,07%                                                                        |
|                                                                                      | <a href="#">Acesse o Relatório</a>                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |





PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento



T-28



|                           |                                          |                             |                             |                            |                             |
|---------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Soho Bueno                | Park Bahia                               | Rua 70                      | T-28                        | Pérola do Tapajós II       | Land Araguaína              |
| Localização: Goiânia (GO) | Localização: Luís Eduardo Magalhães (BA) | Localização: Goiânia (GO)   | Localização: Goiânia (GO)   | Localização: Itaituba (PA) | Localização: Araguaína (TO) |
| Tipo: Incorporação        | Tipo: Fracionado                         | Tipo: Incorporação Vertical | Tipo: Incorporação Vertical | Tipo: Loteamento           | Tipo: Loteamento            |
| VGv: R\$ 43,37 milhões    | VGv: R\$ 198,9 milhões                   | VGv: R\$ 188,14 milhões     | VGv: R\$ 52,6 milhões       | VGv: R\$ 97,5 milhões      | VGv: R\$ 30 milhões         |
| Área Vendável: 10.528 m²  | Área Vendável: 2.085.309m²               | Área Vendável: 34.700 m²    | Área Vendável: 10.528 m²    | Área Vendável: 140.000 m²  | Área vendável: 150.000m²    |
| % do PL: 0,17%            | % do PL: 0,04%                           | % do PL: 0,02%              | % do PL: 0,05%              | % do PL: 0,07%             | % do PL: 0,03%              |
|                           |                                          |                             |                             |                            |                             |



TGAR11



TGAR11



TGAR11



TGAR11



TGAR11



TGAR11

|                              |                           |                                    |                                  |                                  |                             |
|------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Residencial Cristal          | Residencial Braviello     | Max Serra Dourada                  | Rua 1.141                        | Jardim Walnyza                   | Rua 12-A                    |
| Localização: Cristalina (GO) | Localização: Sorriso (MT) | Localização: Ap. de Goiânia (GO)   | Localização: Ap. de Goiânia (GO) | Localização: Campina Grande (PB) | Localização: Goiânia (GO)   |
| Tipo: Loteamento             | Tipo: Incorporação        | Tipo: Incorporação Vertical        | Tipo: Incorporação Vertical      | Tipo: Loteamento                 | Tipo: Incorporação Vertical |
| VGv: R\$ 176 milhões         | VGv: R\$ 30 milhões       | VGv: R\$ 39,18 milhões             | VGv: R\$ 58,1 milhões            | VGv: R\$ 33,7 milhões            | VGv: R\$ 68,6 milhões       |
| Área Vendável: 880.000 m²    | Área Vendável: 7.725 m²   | Área Vendável: 11.241,62 m²        | Área Vendável: 15.232m²          | Área Vendável: 105.500 m²        | Área Vendável: 14. 583m²    |
| % do PL: 0,02%               | % do PL: 0,01%            | % do PL: 0,01%                     | % do PL: 0,01%                   | % do PL: 0,00%                   | % do PL: 0,00%              |
|                              |                           | <a href="#">Acesse o Relatório</a> |                                  |                                  |                             |



TGAR11

|                              |  |  |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|--|--|
| Wish Araraquara              |  |  |  |  |  |
| Localização: Araraquara (SP) |  |  |  |  |  |
| Tipo: Incorporação Vertical  |  |  |  |  |  |
| VGv: R\$ 54,5milhões         |  |  |  |  |  |
| Área Vendável: 9.535 m²      |  |  |  |  |  |
| % do PL: 0,03%               |  |  |  |  |  |



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.                                                                                                                                   | Pipeline:                | Lista de ativos e empreendimentos sob análise.                                                                                                                                                                                                       |
| CDI:                | Certificado de Depósito Interbancário.                                                                                                                                                 | PL:                      | Patrimônio Líquido.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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) | 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                                                                                                   |
| Cota Ex-Dividendos: | Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.                                                                                                                    | Razão de Fluxo Mensal:   | Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.                                                                                                                                                              |
| CRI:                | Certificado de Recebíveis Imobiliários.                                                                                                                                                | Razão de Saldo Devedor:  | Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.                                                                                                        |
| Dividend Yield:     | Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).                                                                                      | Recebíveis Imobiliários: | Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.                                                                                                                                                       |
| Duration:           | Prazo médio de retorno de um investimento.                                                                                                                                             | 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 Paranã. 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                                                                                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

