



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

ABR - 22



 Clique aqui para receber o relatório mensalmente

 Faça uma simulação de investimento online

 ri@tgcore.com.br

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

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

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

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



OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado: R\$ 1.356.356.894

Patrimônio Líquido: R\$ 1.447.639.822

Prazo de Duração: Indeterminado

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Classificação ANBIMA: Híbrido

Código B3: TGAR11 / ISIN: BRTGARCTF009

Público Alvo: Investidores em geral

Administrador: Vórtx DTVM

Gestor: TG Core Asset

Taxa de Administração: 1,5% a.a.

Taxa de performance: 30% do que exceder 100% do CDI

Fatores de risco: [Confira aqui](#)

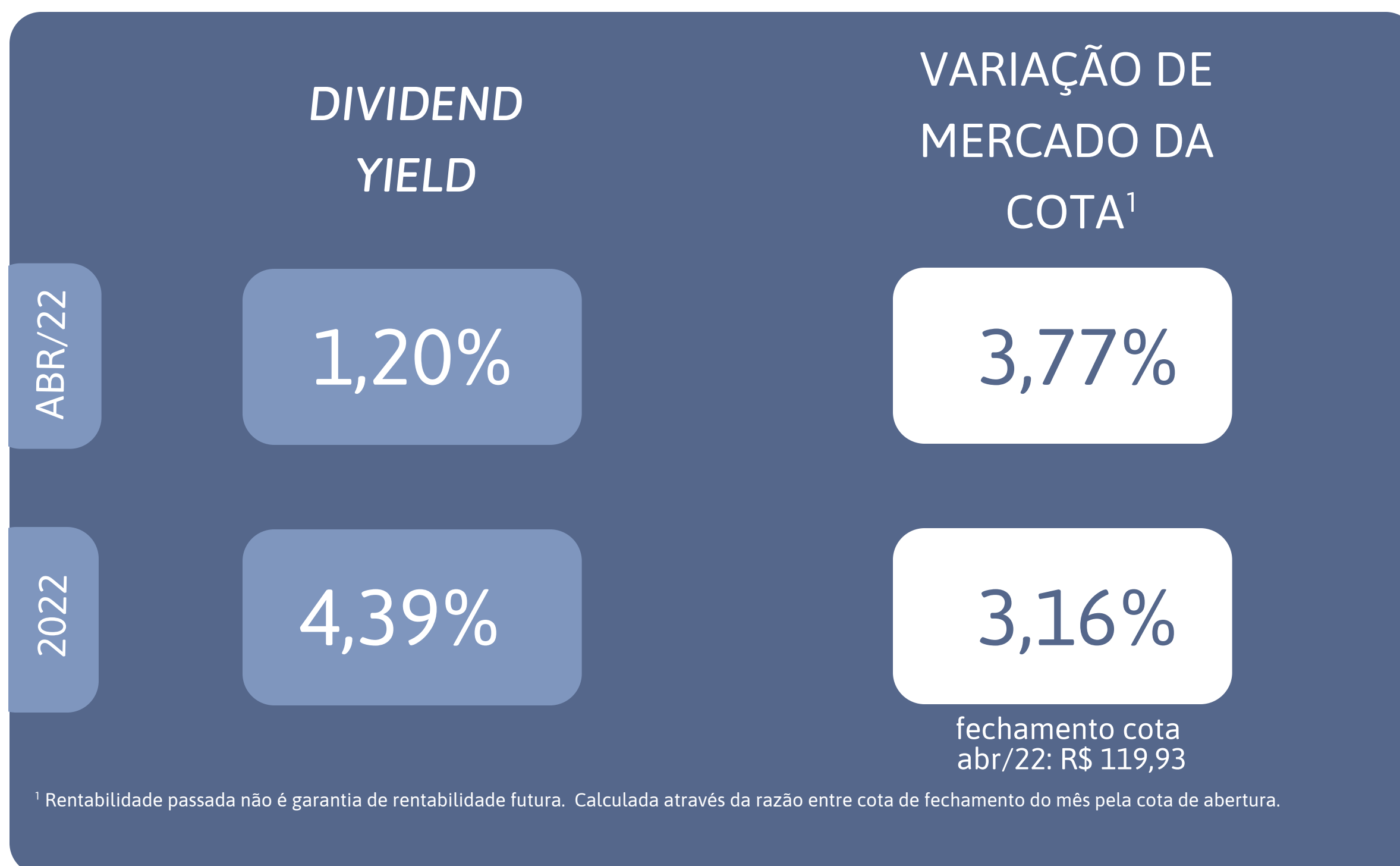
*Tributação:

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

TESE E FUNDAMENTOS DO TGAR11

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

Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Para maiores informações, acesse nosso site www.tgar11.com.br, e confira nossa [apresentação institucional](#).



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

NOTA DE ESCLARECIMENTO - INFORME MENSAL ESTRUTURADO

No dia 14 de abril de 2022, foi publicado na CVM (Fundos.net) o Informe Mensal Estruturado do TG Ativo Real com as informações contábeis do Fundo. A interpretação dos dados expostos pode gerar dúvidas e, desta forma, a Gestão vem no relatório gerencial de abril, elucidar algumas das informações presentes no referido documento.

	Informações do Passivo	Valor (R\$)
12	Rendimentos a distribuir	14.363.171,50
13	Taxa de administração a pagar	131.373,60
14	Taxa de performance a pagar	0,00
15	Obrigações por aquisição de imóveis	4.442.295,37
16	Adiantamento por venda de imóveis	0,00
17	Adiantamento de valores de aluguéis	0,00
18	Obrigações por securitização de recebíveis	0,00
19	Instrumentos financeiros derivativos	0,00
20	Provisões para contingências	5.177.351,56
21	Outros valores a pagar	539.433.282,51
22	Total do passivo	563.547.474,54

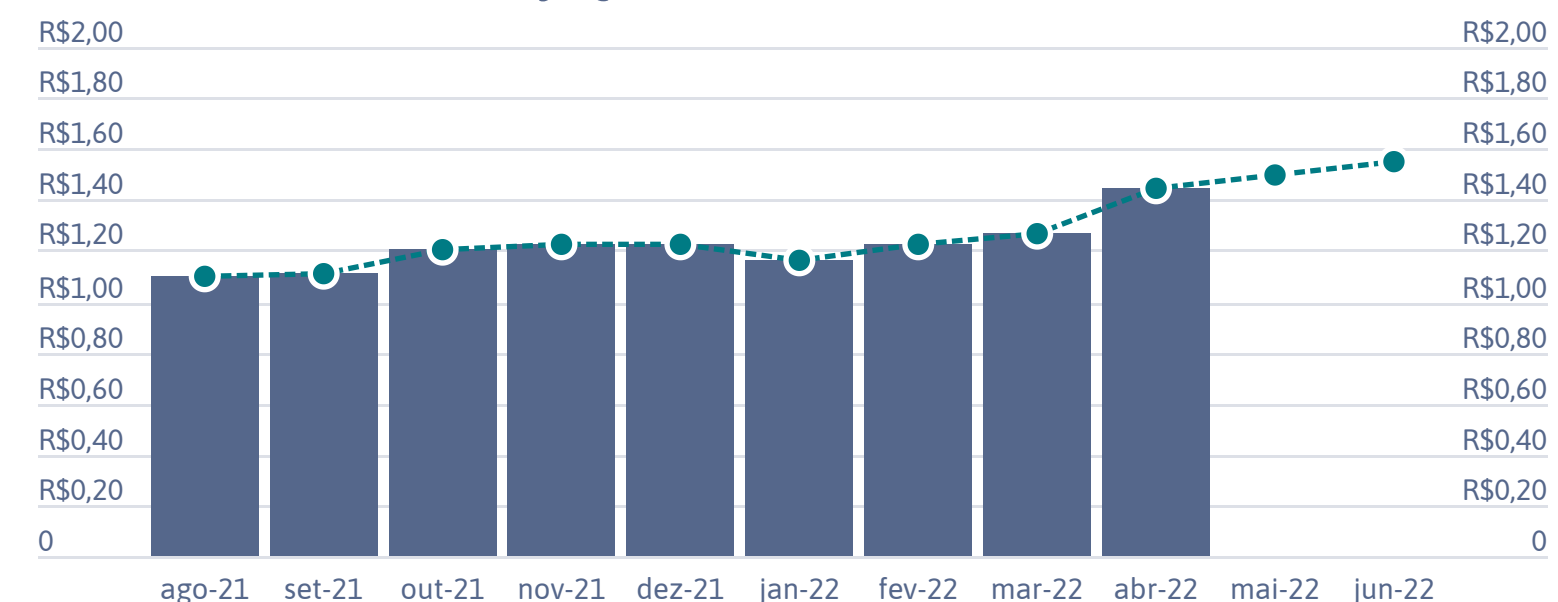
O item 15. Obrigações por aquisição de imóveis, diz respeito ao provisionamento de despesas referentes aos imóveis que constam diretamente no portfólio do Fundo, quais sejam: (i) Residencial Setor Solange; (ii) Residencial Maria Madalena; (iii) Residencial Portal do Lago I e II; e (iv) Residencial Nova Canaã. Os demais empreendimentos de desenvolvimento imobiliário (*equity*) recebem investimento por meio de SPEs e, desta forma, as despesas são de responsabilidade das referidas empresas. Como estes quatro empreendimentos são investidos diretamente pelo Fundo, as despesas são de responsabilidade do TG Ativo Real e são provisionadas em seu passivo. Já o item 21. Outros valores a pagar, por sua vez, refere-se ao capital social a ser integralizado ainda nas empresas investidas pelo Fundo, abaixo das quais constam os empreendimentos imobiliários. Em outras palavras, quando o Fundo investe em uma empresa que detém participação em um empreendimento imobiliário, ela passa a integrar o ativo do Fundo com o valor total de seu capital social (ver apêndice metodológico do Relatório Trimestral - [clique aqui](#)).

Todavia tal valor só vai sendo integralizado nas empresas à medida que os desembolsos vão se fazendo necessários. Desta forma, a diferença entre o capital social das empresas e o que de fato foi desembolsado no empreendimento consta no passivo do Fundo, de modo a evitar que o valor do ativo seja inflado por desembolsos que ainda não ocorreram. Reiteramos, categoricamente, que até o presente momento o FII TG Ativo Real não possui alavancagem.

RESULTADOS DE ABRIL

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,44 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 119,93), correspondeu a um dividend yield (DY) mensal de 1,20%, ou, em termos anualizados, de 15,40%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 14,30 por cota, o que equivale a um dividend yield de 12,21%.

Projeção de Rendimentos



Nos quatro primeiros meses de 2022, a título de conservadorismo, a Gestão acumulou, aproximadamente, R\$ 6,6 milhões de resultados não distribuídos. Para cumprir a legislação vigente, que exige a distribuição semestral de 95% do resultado caixa, pelo menos parte da referida reserva será distribuída aos cotistas até o fim de junho. Nos dois primeiros meses do ano, conforme seção "Resultados", a classe *Equity* Multipropriedade começou a apresentar resultados e já acumula distribuição de R\$ 824 mil, valor que deve se elevar ao longo desse semestre. Tal cenário, unido às perspectivas de resultados

dos empreendimentos investidos pelo Fundo, leva a Gestão a estimativas de que os rendimentos mensais distribuídos pelo TG Ativo Real em maio e junho de 2022 sejam entre R\$ 1,50 e R\$ 1,60 por cota.

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

203 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 108 MUNICÍPIOS

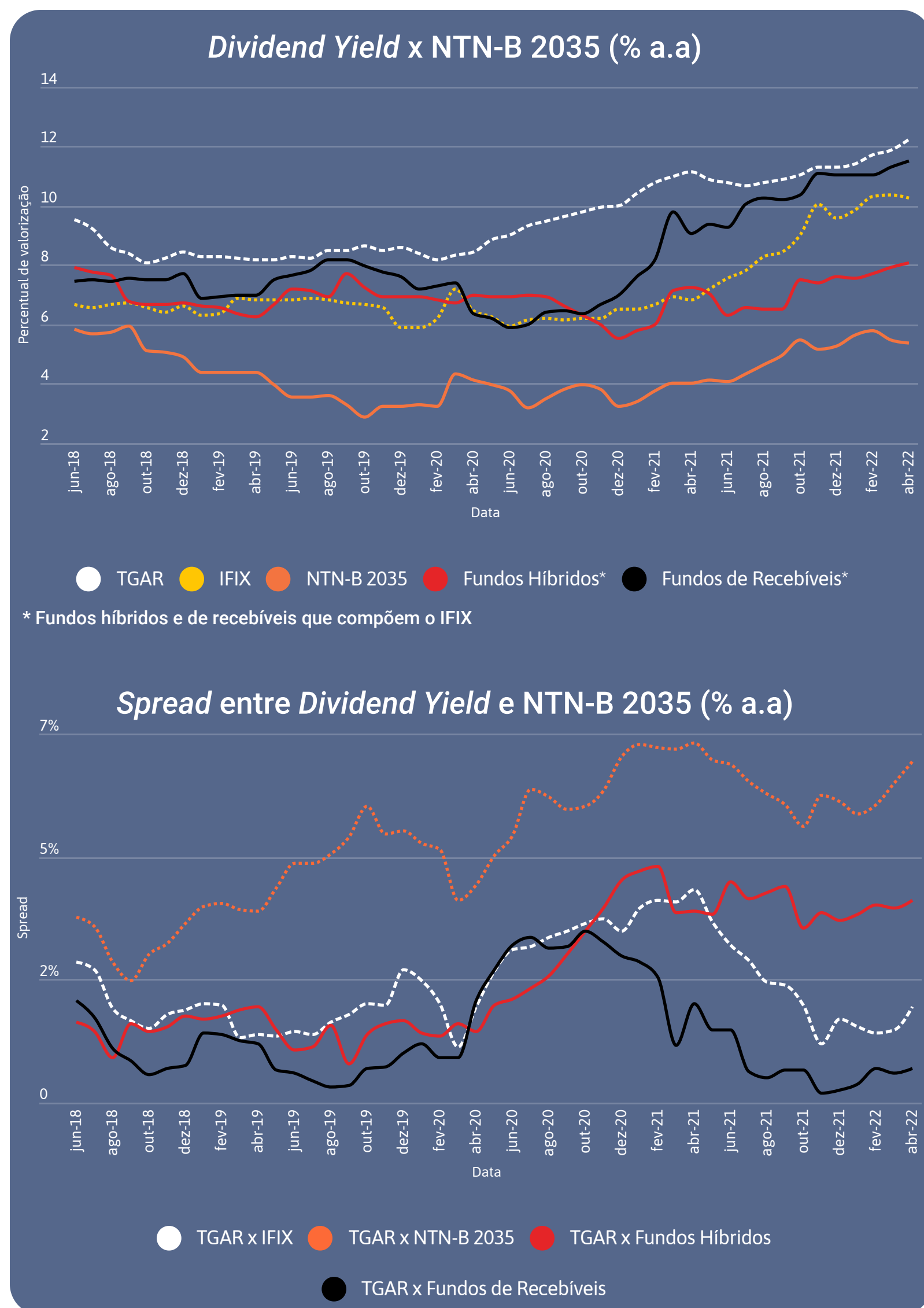
O quarto mês do ano teve como destaque o bom desempenho de vendas relacionado a classe *Equity* incorporação e o lançamento do empreendimento Vila Rosa. O evento foi um sucesso, acarretando em um recorde de comercializações, tendo 100% das unidades de uma das torres vendida em 3 horas. No total foram comercializadas 181 unidades resultando em um VGV vendido de R\$ 50,70 milhões.

Vale destacar também a continuidade do bom fluxo de vendas dos empreendimentos Parque dos Ingleses Londres e Parque dos Ingleses Liverpool, que, no mês, somaram a comercialização de 27 unidades e resultaram em um VGV vendido de R\$ 8,41 milhões.

O Fundo encerrou abril com 54,44% do seu PL alocado em ativos das classes *Equity* Loteamento, Carteira de Recebíveis, Cipasa e Nova Colorado. A primeira classe segue sendo a principal fonte de receita do Fundo, em linha com o foco no desenvolvimento imobiliário, com destaque aos loteamentos abertos. O resultado sólido apresentado por essa classe de ativos tem como fatores, principalmente: (i) o contínuo amadurecimento da carteira, com sucesso de vendas no lançamento de novos empreendimentos e novas etapas; (ii) gestão ativa, com atuação direta no acompanhamento e monitoramento das carteiras de recebíveis; e (iii) empreendimentos saindo da fase de *landbank* e passando a contribuir para o fluxo de recebimento do Fundo.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

TGAR x indicadores de mercado



O mês de abril foi marcado pela deterioração do balanço de riscos, não só domésticos, mas também nas economias centrais, com destaque ao persistente viés inflacionário e à redução das perspectivas globais de crescimento econômico. Com a reunião do *Federal Open Market Committee* (FOMC) na última semana do mês e a já aguardada aceleração do ritmo de normalização da política monetária americana, abril foi marcado pela saída de capital estrangeiro da B3. Muito influenciado pelo fluxo de divisas externas, no quarto mês do ano o Ibovespa recuou 10,10%. Com participação predominante de pessoas físicas, o IFIX, por sua vez, mostrou-se menos volátil, com alta de 1,19% no mês. No mesmo período, TGAR11 apresentou variação positiva em suas cotas negociadas na B3, com alta de 2,64%.

Apesar do complexo cenário descrito, a maior parte das grandes incorporadoras nacionais abertas em bolsa apresentaram bons resultados de vendas e lançamentos no primeiro trimestre de 2022 em comparação ao mesmo período de 2021. Conforme poderá ser verificado no Relatório Trimestral do TG Ativo Real relativo ao primeiro trimestre de 2022, a ser publicado nos próximos dias, o TGAR também apresentou bons resultados, os quais se seguiram no mês de abril e serão mais a frente expostos neste relatório.

Apesar de os ativos do setor imobiliário geralmente serem penalizados em cenários de elevação dos juros, como o que estamos vendo agora, observando os gráficos ao lado, nota-se que o *dividend yield* distribuído aos cotistas pelo TG Ativo Real mantém-se atrativo frente à taxa real livre de risco de longo prazo (NTN-B 2035), bem como frente à média das distribuições dos setores de Fundos Híbridos e de Recebíveis, considerados os fundos que integram o IFIX. No consolidado dos últimos doze meses o TGAR distribuiu *dividend yield* correspondente a 12,21%. Considerando-se apenas o mês de abril, em termos anualizados, a métrica salta para 15,40%.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity*, alguns eventos se destacaram no consolidado do mês, sendo: (i) entrada de 3 novos empreendimentos para o portfólio do Fundo, sendo duas incorporações verticais e um condomínio fechado; (ii) sucesso de vendas no lançamento da incorporação vertical Vila Rosa, com 100% das unidades vendidas em uma das torres; (iii) bom volume de vendas mantido nos empreendimentos Parque dos Ingleses Londres e Parque dos Ingleses Liverpool; (iv) comercialização de 65 lotes do Residencial Jardim Europa; e (v) venda de 370 frações do Aqualand Suits, resultando em um VGV vendido de R\$ 17,71 milhões. Vale destacar também o desempenho de vendas do Pipa Privilege Ocean, multipropriedade localizada em Tibau do Sul (RN), que, desde a reestruturação da equipe de vendas realizada em fev/22, vem apresentando bons resultados de vendas, com uma média mensal de 128 comercializações.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 54,44% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 54,44% do PL do Fundo e é composta por 113 empreendimentos, dos quais 96 estão com obras e/ou vendas iniciadas (52,72% do PL) e 17 ainda não iniciaram nenhuma atividade comercial ou construtiva, sendo, portanto, considerados *landbank* (1,72% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de abril teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Pérola do Tapajós, localizado em Itaituba (PA); (ii) Residencial Jardim Europa, localizado em Formosa (GO); (iii) Loteamento Bandeirantes, localizado em Curionópolis (PA); (iv) Portal do Sol Green e Garden, localizado em Goiânia (GO); e (v) Cidade Viva Campo Verde, localizado em Campo Verde (MT).

O Pérola do Tapajós é um loteamento localizado em Itaituba (PA) que possui 92% da sua área total comercializada e PoC (ver seção glossário) em 100%, o que significa que a maioria da carteira do empreendimento já é reconhecida contabilmente para critérios de distribuição e precificação patrimonial. Em abril foi intensificado o movimento de limpeza de carteira do empreendimento,

no qual foram realizados 46 distratos dos contratos inelegíveis (acima de 6 parcelas vencidas). Essa estratégia é benéfica para o Fundo, tendo em vista que o empreendimento possui um excelente número de vendas e é um dos maiores contribuintes para a distribuição de resultados. Em relação às vendas, no mês, foram comercializadas 13 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 1,48 milhão.

O Residencial Jardim Europa é um dos maiores ativos do Fundo, representando 4,31% do seu patrimônio. O loteamento apresenta um alto percentual de vendas e de avanço de obras (ambos superiores a 80%). Em relação ao monitoramento de abril foram pontuadas as datas de entrega das obras de pavimentação e rede elétrica para o final do ano. Em relação às vendas, no mês de abril foram comercializadas 79 unidades, resultando em um VGV vendido de 6,19 milhões.

O Loteamento Bandeirantes foi integralizado pelo Fundo em abril de 2021 com uma carteira de recebíveis já consolidada e obras concluídas. O empreendimento apresenta 74% das suas unidades disponíveis vendidas e, nos últimos meses, tem sido um dos ativos contribuintes para a distribuição de resultados do Fundo.

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. No mês de abril foi comercializada uma unidade, resultando em um VGV vendido de R\$ 716 mil.

O Residencial Cidade Viva Campo Verde, localizado em Campo Verde (MT), possui 582 unidades, das quais 383 já foram comercializadas e 145 são unidades a serem disponibilizadas para venda. O loteamento está com 67% da sua área total vendida, com apenas 41 unidades disponíveis em estoque. Essa demanda por unidades possibilita a manutenção de uma carteira com baixo valor de contratos inelegíveis, assim como um fluxo estável e consolidado de recebíveis proveniente da carteira.

CIPASA/Nova Colorado 5,32% do PL (PL incluso em Loteamentos)

A Cipasa é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e solidez. Está presente em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo possui 33,125% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia.

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

Em relação aos resultados do mês, temos como destaque o condomínio fechado Verana Reserva Imperial, que comercializou 12 unidades em abril, resultando em um VGV vendido de R\$ 1,39 milhão. No consolidado, 54 vendas foram realizadas até o fechamento do mês, resultando em um VGV vendido de R\$ 8,22 milhões, valor 50% maior em comparação ao mês anterior.

Referente à Nova Colorado S.A., o fluxo de vendas segue em linha com os meses anteriores. No consolidado mensal foram comercializadas 119 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 4,39 milhões. O destaque do mês vai para o empreendimento Luar do Norte, que comercializou 46 unidades no consolidado do mês.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 13,73% do PL

O Fundo encerrou o mês de abril com 13,73% do seu PL alocado em 42 séries de CRI, distribuídos em 10 estados, correspondendo ao valor de R\$ 198,75 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI fechou o mês em 11,06% a.a. A porção da carteira de crédito com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou abril em 59,07%.

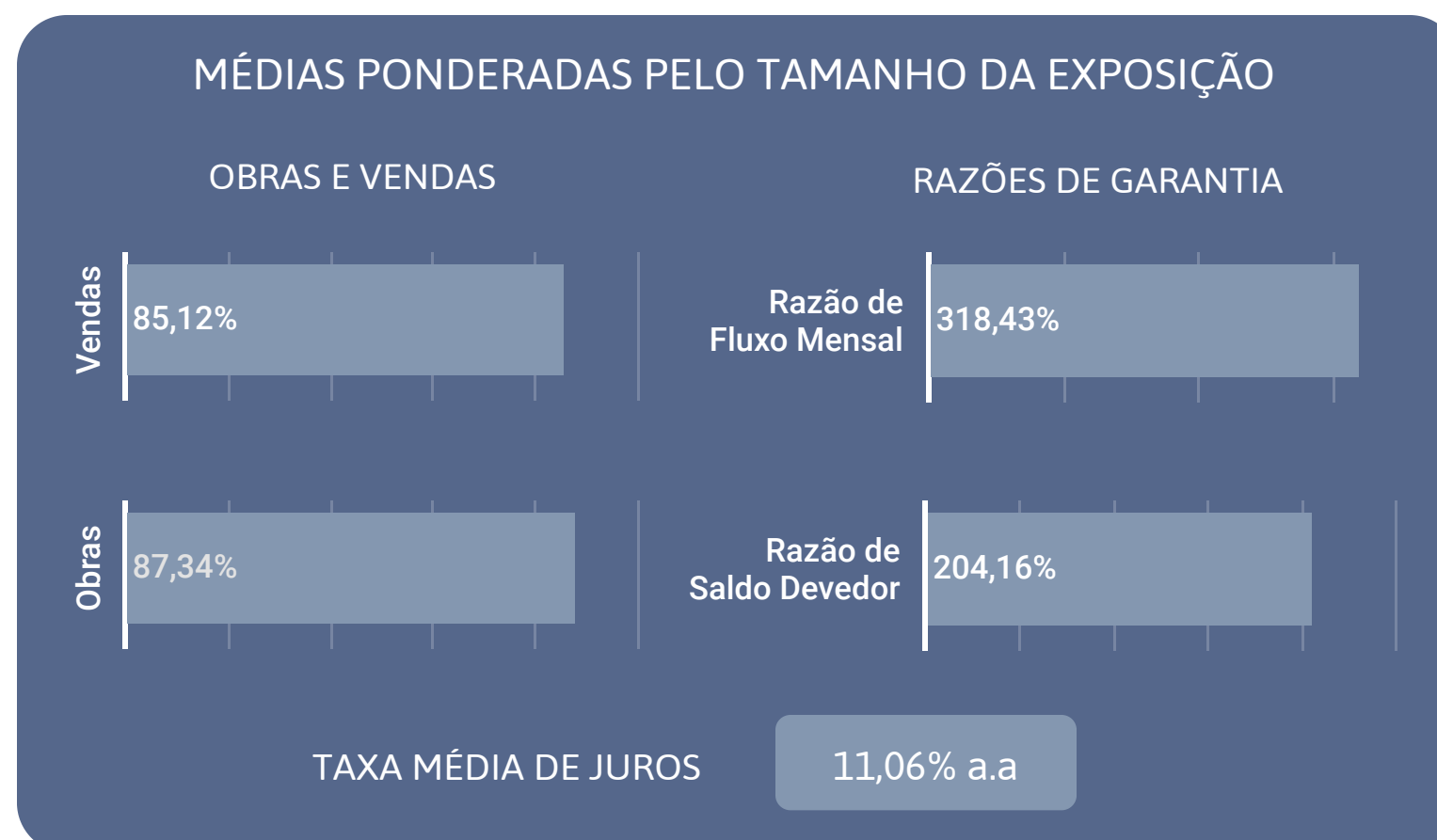
Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 85,12% vendidos e com 87,34% das obras concluídas.

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 abril, a média aferida foi de 318,43%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em abril de 204,16%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,18 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,04 vezes maior que o saldo devedor.

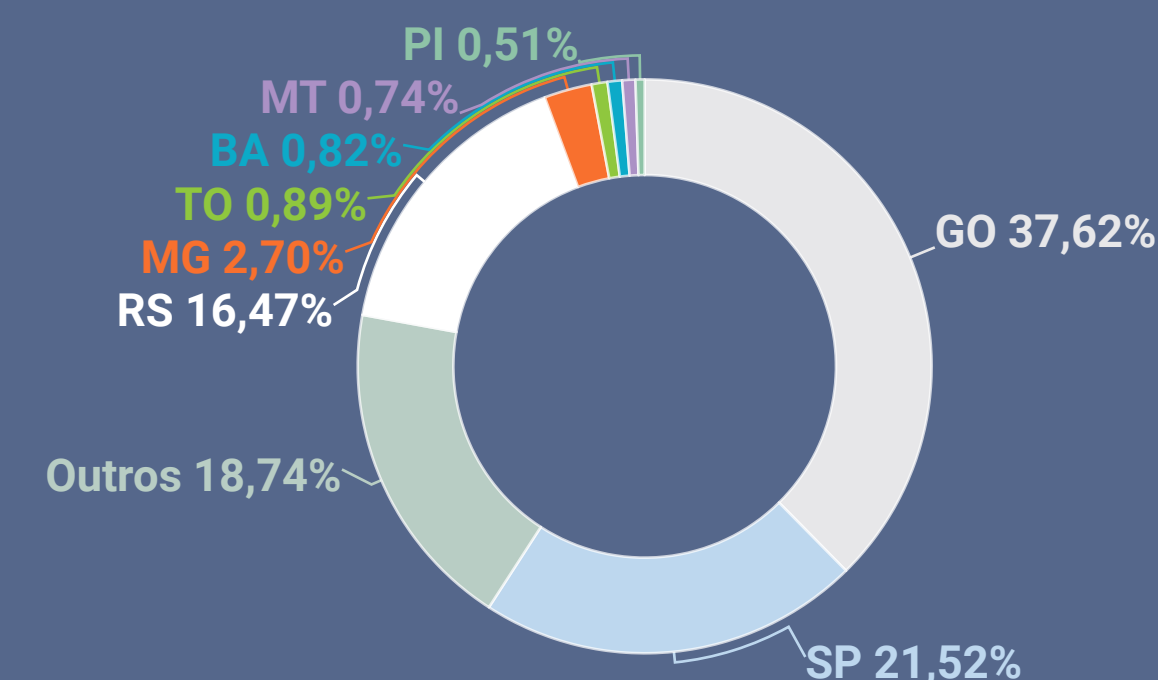
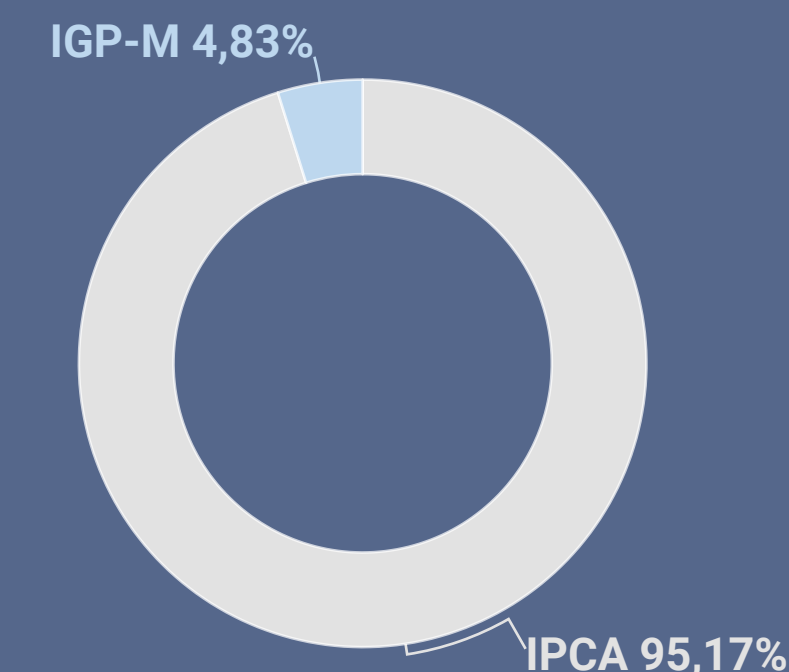
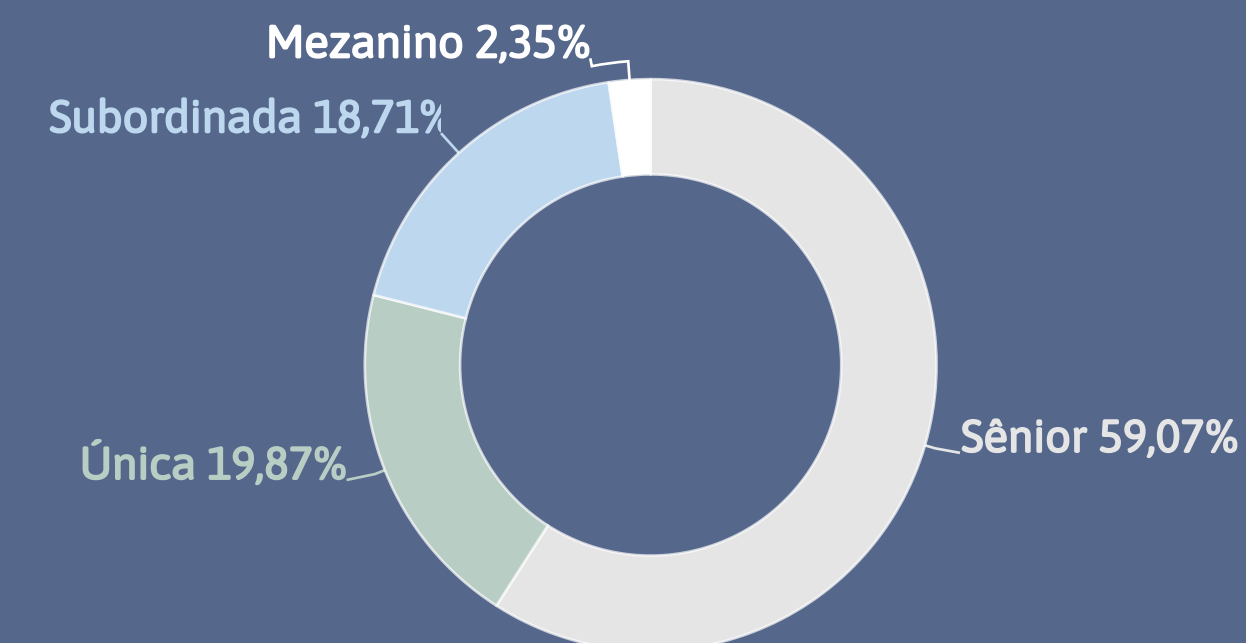
Com relação às movimentações da carteira, o mês de abril apresentou:

Aquisição da 233ª Série Única do CRI Torre Santoro, com remuneração de IPCA + 12,00% a.a, no qual foi aportado o montante de R\$ 2,63 milhões. A operação é lastreada em uma incorporação vertical localizada em Belém (PA). O empreendimento foi lançado em novembro de 2018 e, ao final de abril de 2022, o estágio de obras já havia ultrapassado 65%. Em relação às vendas, no acumulado até abril, 52% das unidades já haviam sido comercializadas. O VGV total do empreendimento é de R\$ 55 milhões, com ticket médio de aproximadamente R\$ 776 mil. Como garantia foram pactuadas: (i) cessão

fiduciária de direitos creditórios; (ii) alienação fiduciária das quotas da SPE; (iii) alienação fiduciária do Imóvel; (iv) aval; (v) fundo de obra; e (vi) fundo de reserva.



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Shopping Center 3,40% do PL

Com o contrato firmado com a Acqua em março, conforme apresentado pelo Relatório Gerencial do mês anterior, a empresa de lavagem de veículos, que funcionará no estacionamento do shopping, já está com as obras de sua estrutura em estágio final, com perspectiva de finalização no mês de maio. Por fim, no 4º mês do ano, houve a locação de 3 novas lojas.

Em relação ao número de passantes, houve 66.615 pessoas no consolidado do mês, resultando em uma média diária de aproximadamente 2.221 pessoas. O número crescente de passantes no empreendimento é reflexo do arrefecimento das políticas de distanciamento social após a diminuição dos casos de Covid-19 e das atividades sociais que vêm sendo realizadas no empreendimento nos últimos meses.

Ativos de bolsa 5,31% do PL

Em 2021, frente às divulgações de fracos indicadores macroeconômicos, haja vista o cenário ainda complexo da pandemia, houve boas oportunidades no mercado de fundos imobiliários. Dessa forma, alguns fundos com sólidos *portfólios* passaram a negociar a cotações atrativas, inclusive com descontos relevantes frente ao valor contábil de seus ativos, mesmo com a manutenção da perspectiva de continuidade do pagamento de bons dividendos. Isto posto, foi possível a montagem de algumas posições, conforme detalhado logo abaixo, o que vem contribuindo com as distribuições mensais de resultado aos cotistas.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo está alocado em sete FIIs: (i) Brio Crédito Estruturado (BICE11) (0,04% do PL do Fundo); (ii) JS Real Estate Multigestão (JSRE11) (0,37% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual Corporate Office Fund (BRCR11) (0,01% do PL do Fundo); (iv) Kinea Índice de Preços (KNIP11) (0,16% do PL do Fundo); (v) Riza Arctium (ARCT11) (0,41% do PL do Fundo); (vi) HGI Crédito Imobiliário (HGIC11) (0,82% do PL do Fundo); e (vii)

Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (SNCI11) (0,13% do PL do Fundo).

O JSRE11 é um fundo de lajes corporativas gerido pela Safrá Asset que possui cinco prédios em áreas nobres, sendo quatro em São Paulo (SP) e um no Rio de Janeiro (RJ). O JSRE, conforme relatório gerencial de março, tem praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios (95%), sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 35% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 65% com ajuste em IPCA. O *dividend yield* do fundo em abril foi de 0,63% que, em termos anualizados, representa 7,86%.

O BRCR11 é um fundo de lajes corporativas gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos que atualmente tem suas propriedades distribuídas em quinze prédios, majoritariamente classes AAA e A, no Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP). O fundo tem como principais locatários empresas de primeira linha como a Petrobrás, Samsung, Volkswagen, Cargil e Sanofi. Cerca de metade dos contratos possuem vencimento posterior a 2026 e são indexados, em sua maioria, a IPCA (60,6%) e IGP-M (36,6%). O *dividend yield* mensal em abril foi de 0,72% que corresponde a 8,96% quando anualizado.

O KNIP11 é um fundo gerido pela Kinea Investimentos cujo portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com remuneração atrelada a taxas de juros reais de longo prazo. A maior parte da carteira do fundo é vinculada ao IPCA (95,7% - abr/22), mas possui outros dois indexadores, em menor proporção, o IGP-M e a Selic. O fundo encerrou o mês de abril com Patrimônio Líquido de R\$ 6,95 bilhões e apresentou um *dividend yield* de 1,66% que, em termos anualizados, representa 21,85%.

O ARCT11 é um fundo de investimento imobiliário híbrido com ênfase no segmento logístico gerido pela Riza Asset, que em março/22 detinha 9 propriedades, todas locadas, para 7 locatários. O fundo possui ativos em 5 estados e foca em operações de *Sale and Leaseback* e *Built to Suit*. O fundo

apresentou em abril um DY de 1,56%. Anualizado, o valor corresponde a 20,43%.

O HGIC11 é um fundo de investimento imobiliário de recebíveis gerido pela HGI Capital. No fechamento de março/22 a carteira do fundo possuía taxa média de IPCA + 11,73% a.a, com duration de 2,83 anos e LTV médio da carteira de 57,28%. O fundo apresentou em abril/22 um DY de 0,90%, anualizado o valor corresponde a 11,29%.

O SNCI11 é um fundo de investimento focado em investir em certificados de recebíveis imobiliários. O fundo possui como gestora a Suno Asset e conta com um portfólio de 18 CRIs, com prazo médio de 5,08 anos. A carteira está 76% indexada ao IPCA, 16% ao CDI e 8% ao IGPM, com LTV médio de 59,1%. O *dividend yield* mensal em abril foi de 1,41% que corresponde a 18,28% quando anualizado.

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

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Equity Multipropriedade 7,67% do PL

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

Como destaque do mês, vale enfatizar a continuidade fluxo de vendas do empreendimento Pipa *Privilege Ocean*. No mês foram comercializadas 125 cotas, resultando em um VGV vendido de R\$ 2,73 milhões. Conforme mencionado no relatório anterior, essa melhora no fluxo de vendas do ativo é reflexo da estratégia comercial iniciada em fevereiro de 2022.

Outro destaque pertinente para o mês remete ao início do projeto de construção de um novo ponto de comercialização do empreendimento Aqualand Suits. O estande de vendas será construído em Macapá (AP) e tem como foco maximizar as vendas em aproximadamente 20%. As obras do estande vão ser iniciadas em maio com perspectiva de finalização no mês de junho de 2022. Em relação às vendas, no consolidado mensal, foram comercializadas 370 cotas, resultando em um VGV vendido de R\$ 14,71 milhões.

Por fim, no mês de abril, foi encerrada a estratégia de captação de *leads* do empreendimento Reserva Pirenópolis, que estava sendo realizada em um ponto estratégico de Goiânia. Em aproximadamente 1,5 mês de execução de campanha foram captados mais de 4.000 *leads*, o intuito é que aproximadamente 10% desse público seja convertido em clientes para o empreendimento. O próximo passo estratégico é a construção da sala *off-site* em Brasília. As obras foram iniciadas no mês de abril, com perspectivas de finalização no mês de maio. A intenção é intensificar a captação de possíveis compradores para o ativo. Em relação às vendas, no mês, foram vendidas 52

cotas, gerando um VGV vendido de R\$ 1,66 milhão.

Incorporações (inclui *landbank*) 13,35% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 35 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que 18 projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

No mês de abril tivemos o lançamento do empreendimento Vila Rosa, incorporação vertical localizada em Goiânia (GO). O evento foi um recorde de vendas para a história do Fundo, tendo 100% das unidades de uma das torres (181 unidades) vendidas em menos de 3 horas, resultando em um VGV vendido de R\$ 50,70 milhões. O empreendimento possui 444 unidades divididas em tipologias, de 2 e 3 quartos, com *ticket* médio de aproximadamente R\$ 280 mil e um VGV total de R\$ 124 milhões.

Conforme mencionado anteriormente, a classe de incorporações aferiu um bom desempenho de vendas no mês de abril, com destaque para os empreendimentos: (i) Parque dos Ingleses Liverpool, com a venda de 18 unidades, gerando um VGV vendido de R\$ 4,68 milhões; e (ii) Parque dos Ingleses Londres com 9 unidades vendidas, resultando em um VGV vendido de R\$ 3,73 milhões.

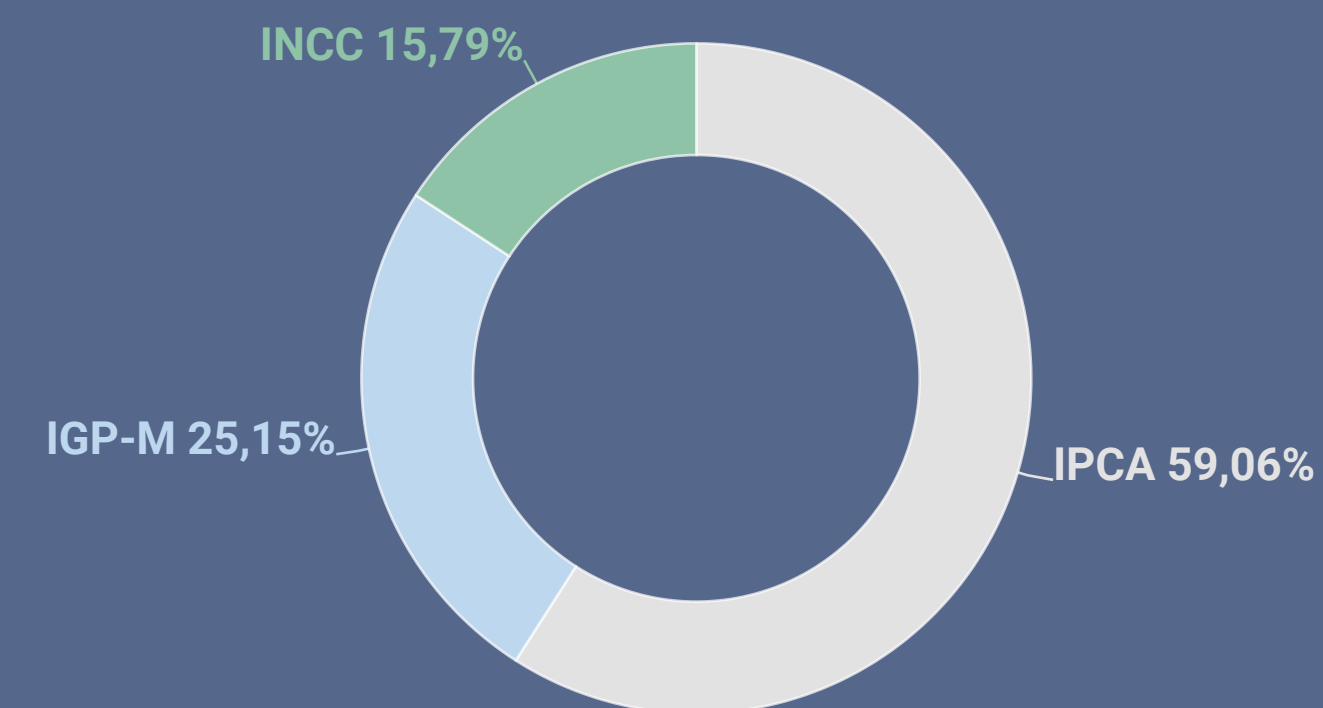
Em relação aos ativos integralizados no mês, tem-se:

O Max Ipê, incorporação vertical localizada em Goiânia (GO). A operação é composta por 260 unidades com preço médio por unidade de R\$ 210 mil e VGV total de R\$ 55 milhões.

A segunda operação denominada Condá, trata-se de uma incorporação vertical localizada em Chapecó (SC). O Empreendimento possui 424 unidades com preço médio de R\$ 481 mil e VGV total de R\$ 204 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

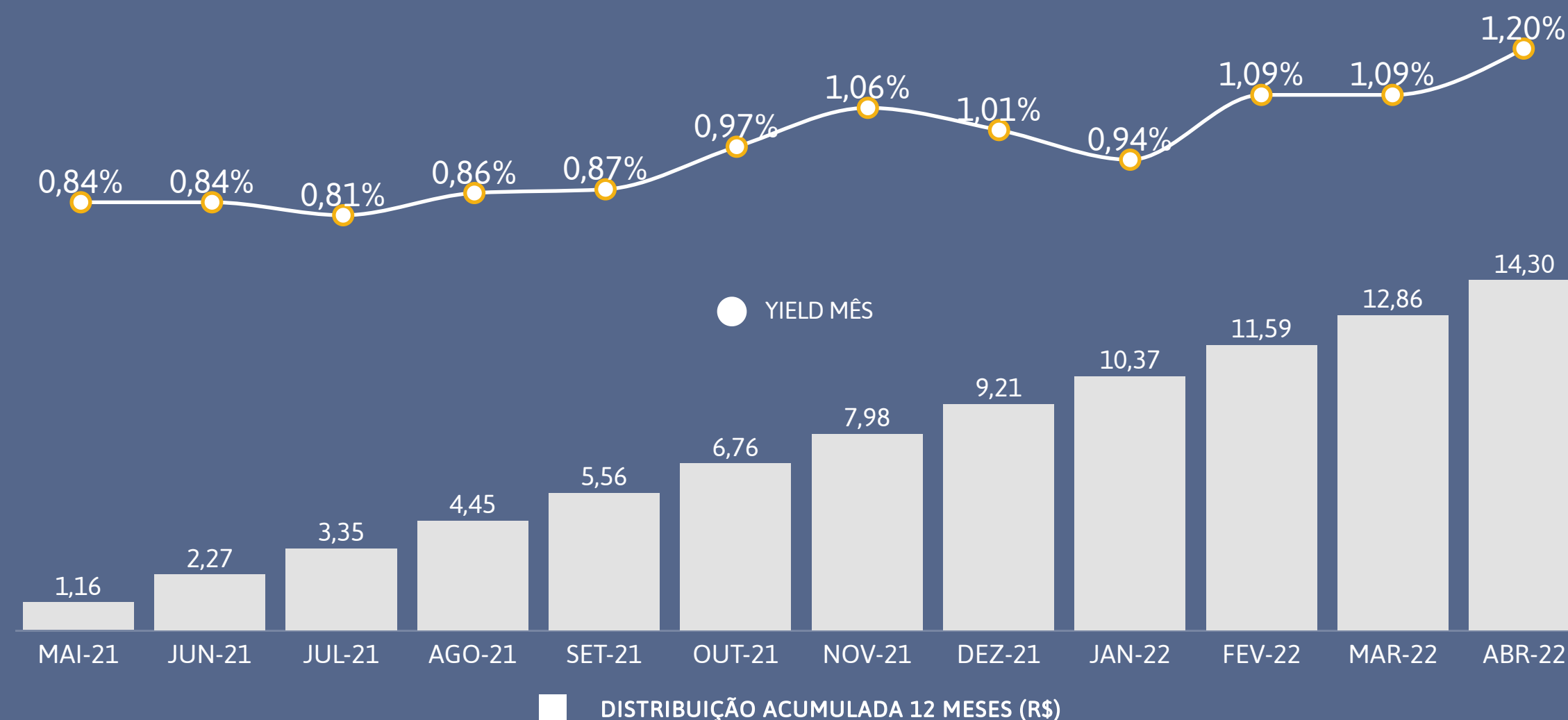
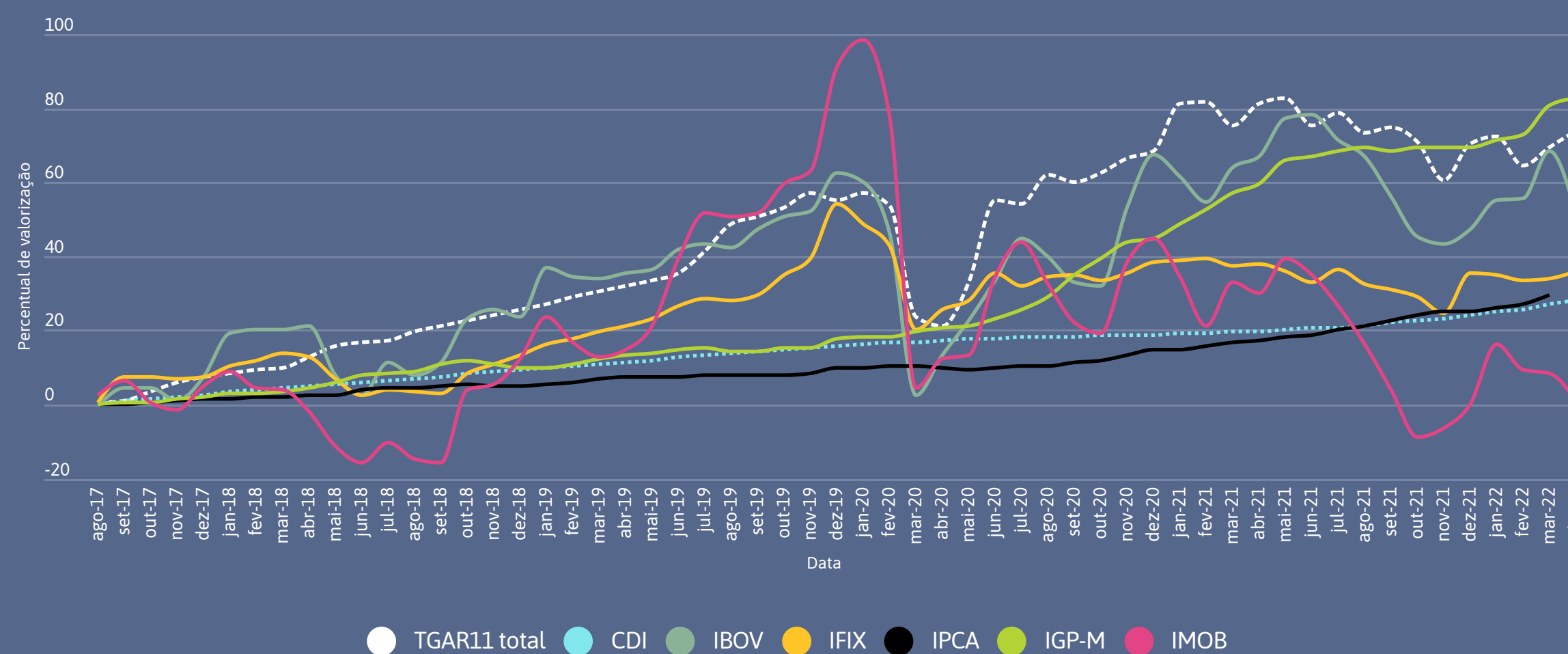
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 3,77% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de 2,53%. Foi distribuído no mês R\$ 1,44 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 1,20%, ou 143,91% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
mai/21	R\$ 138,60	R\$ 137,44	R\$ 127,63	R\$ 1,16	R\$ 1.025.443.408
jun/21	R\$ 131,90	R\$ 130,79	R\$ 131,49	R\$ 1,11	R\$ 1.491.732.492
jul/21	R\$ 133,20	R\$ 132,12	R\$ 130,79	R\$ 1,08	R\$ 1.506.434.935
ago/21	R\$ 128,19	R\$ 127,09	R\$ 130,13	R\$ 1,10	R\$ 1.449.773.982
set/21	R\$ 127,98	R\$ 126,87	R\$ 129,19	R\$ 1,11	R\$ 1.447.398.971
out/21	R\$ 124,08	R\$ 122,88	R\$ 129,24	R\$ 1,20	R\$ 1.403.291.642
nov/21	R\$ 115,50	R\$ 114,28	R\$ 127,41	R\$ 1,22	R\$ 1.306.255.518
dez/21	R\$ 121,19	R\$ 119,96	R\$ 132,36	R\$ 1,23	R\$ 1.370.606.981
jan/22	R\$ 122,90	R\$ 121,74	R\$ 131,67	R\$ 1,16	R\$ 1.389.946.321
fev/22	R\$ 112,10	R\$ 110,88	R\$ 131,14	R\$ 1,22	R\$ 1.267.802.950
mar/22	R\$ 116,84	R\$ 115,57	R\$ 130,06	R\$ 1,27	R\$ 1.321.410.318
abr/22	R\$ 119,93	R\$ 118,49	R\$ 128,00	R\$ 1,44	R\$ 1.356.356.893

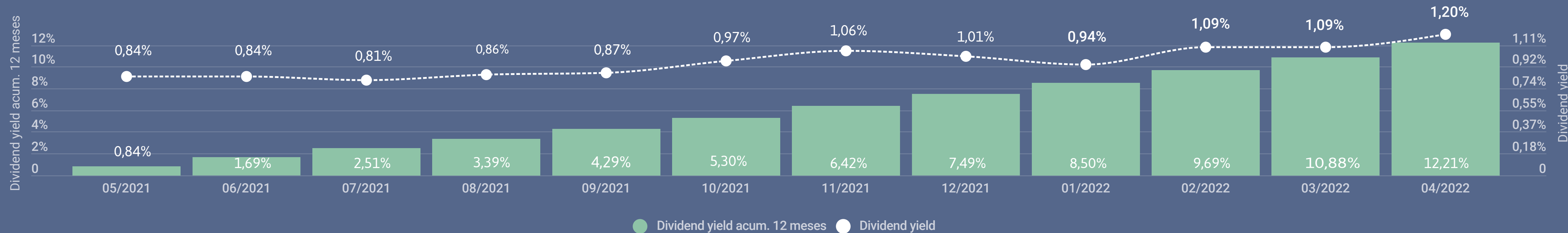
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	186%	99%	492%	486%	205%	111%	310%	259%	238%	263%	251%	267%	277%
TGAR 2019	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
% DO CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	380%	345%
TGAR 2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
% DO CDI	292%	-	-	-	4.229%	7.601%	-	3.167%	-	1.054%	1.558%	815%	309%	362%
TGAR 2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,05%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%	-2,20%	-6,01%	6,05%	1,04%	70,33%
% DO CDI	5.131%	135%	-	1.595%	388%	-	518%	-	158%	-	-	786,20%	23,58%	291,34%
TGAR 2022	2,45%	-7,92%	5,38%	3,77%									3,16%	77,22%
% DO CDI	334,69%	-	579,81%	452,18%									96,08%	273,61%

*Início da listagem do fundo na B3

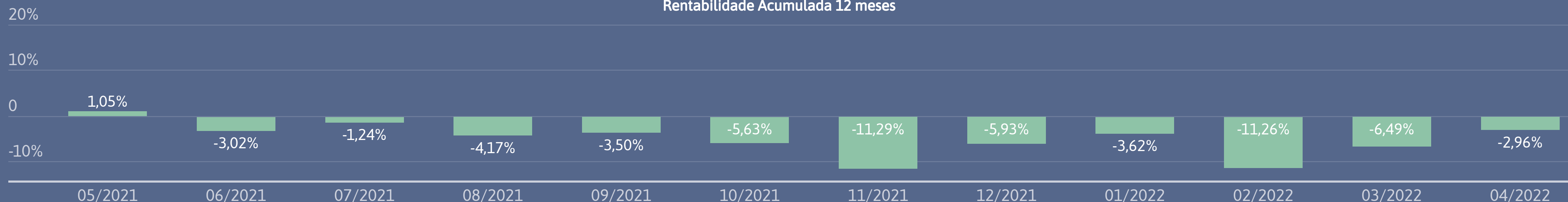
VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



RENTABILIDADE



Rentabilidade Acumulada 12 meses



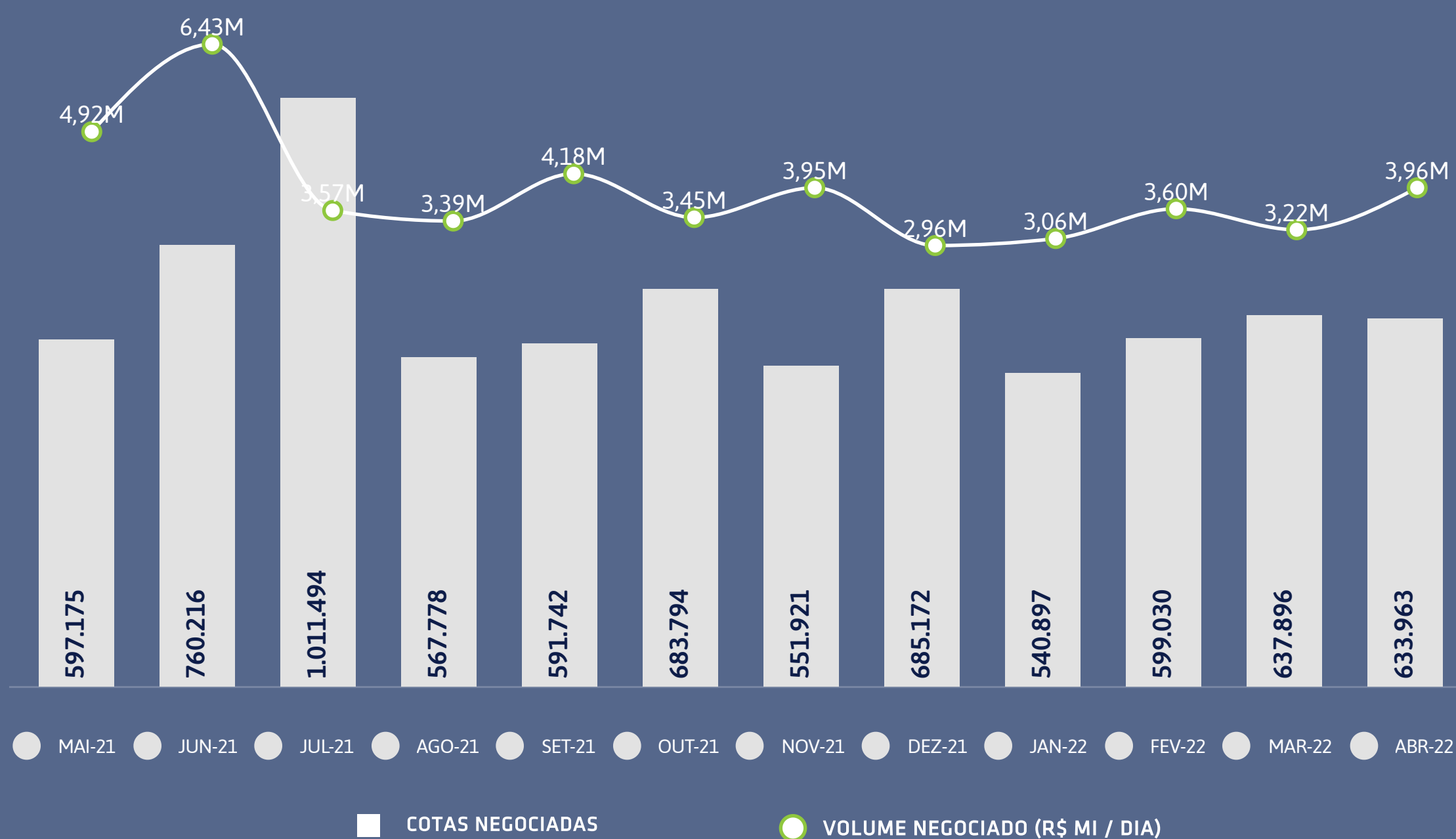
Mês	Dividendo (R\$)	Cota mercado (R\$)
05/2021	R\$ 1,16	R\$ 138,60
06/2021	R\$ 1,11	R\$ 131,90
07/2021	R\$ 1,08	R\$ 133,20
08/2021	R\$ 1,10	R\$ 128,19
09/2021	R\$ 1,11	R\$ 127,98
10/2021	R\$ 1,20	R\$ 124,08
11/2021	R\$ 1,22	R\$ 115,50
12/2021	R\$ 1,23	R\$ 121,19
01/2022	R\$ 1,16	R\$ 122,90
02/2022	R\$ 1,22	R\$ 112,10
03/2022	R\$ 1,27	R\$ 116,84
04/2022	R\$ 1,44	R\$ 119,93

LIQUIDEZ

O Fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 82.275 investidores ao final de abril. Isso representa uma elevação de cerca de 1,32% frente ao mês anterior e um aumento de 34,63% em relação ao mesmo mês do ano passado.

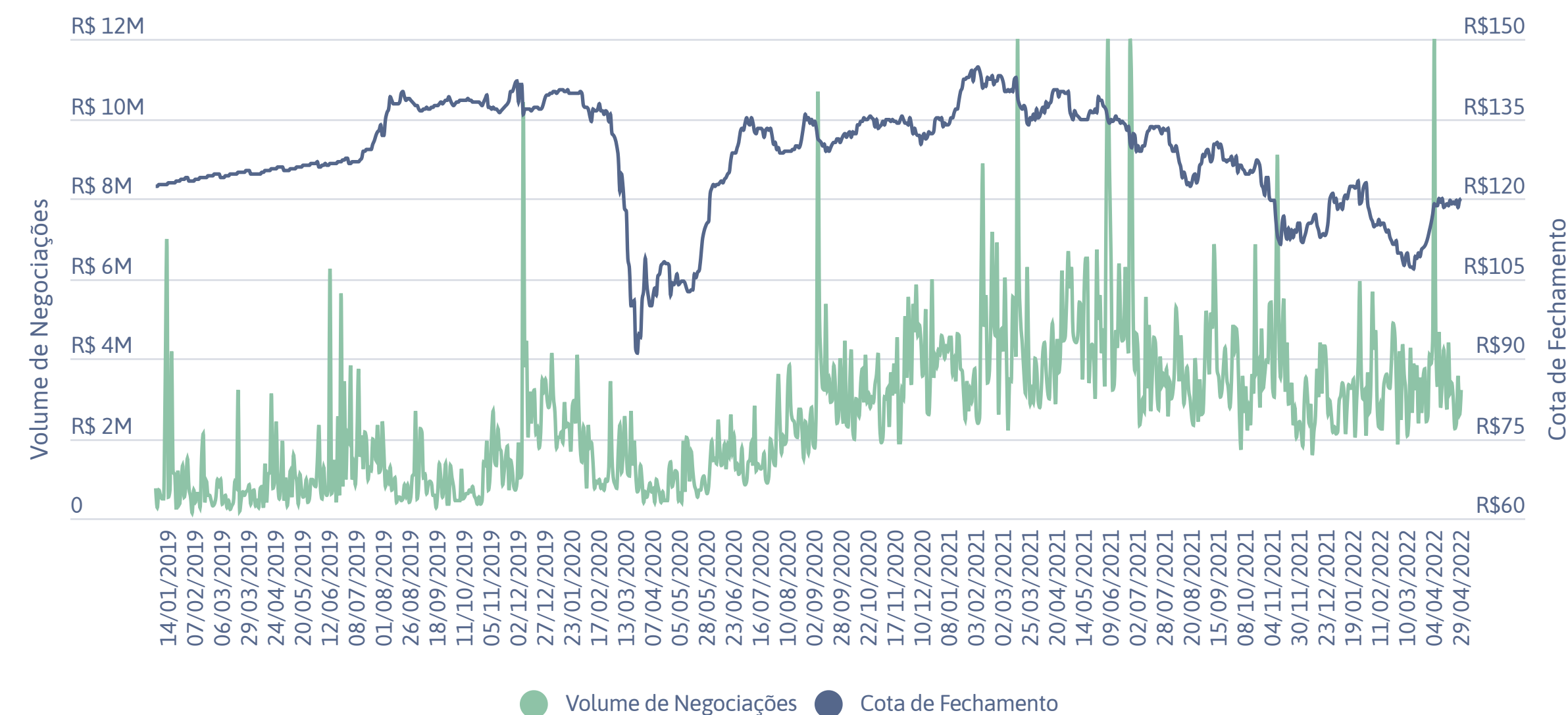
Quanto ao volume financeiro, no mês de abril houve movimentação de R\$ 75,21 milhões, com média de R\$ 3,96 milhões por dia.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
MAI-21	7.398.582	64.458	R\$ 103.355.631	R\$ 4.921.697	10,3%	100%
JUN-21	11.309.572	75.282	R\$ 135.007.828	R\$ 6.428.944	8,9%	100%
JUL-21	11.309.572	76.073	R\$ 74.886.104	R\$ 3.566.005	5,0%	100%
AGO-21	11.309.572	77.150	R\$ 74.697.459	R\$ 3.395.339	5,2%	100%
SET-21	11.309.572	78.836	R\$ 87.888.022	R\$ 4.185.144	6,0%	100%
OUT-21	11.309.572	80.176	R\$ 68.982.283	R\$ 3.449.114	4,9%	100%
NOV-21	11.309.572	79.596	R\$ 79.044.787	R\$ 3.952.239	6,1%	100%
DEZ-21	11.309.572	80.193	R\$ 62.163.500	R\$ 2.960.167	4,8%	100%
JAN-22	11.309.572	80.922	R\$ 64.204.700	R\$ 2.967.531	4,7%	100%
FEV-22	11.309.572	81.126	R\$ 68.560.015	R\$ 3.608.422	5,3%	100%
MAR-22	11.309.572	81.203	R\$ 70.872.675	R\$ 3.221.485	5,6%	100%
ABR-22	11.309.572	82.275	R\$ 75.212.751	R\$ 3.958.566	5,6%	100%

VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 14,27 milhões no mês de abril. As receitas somaram R\$ 16,18 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,91 milhão.

Conforme apresentado no relatório gerencial de março, no mês de fevereiro não foram recebidos os valores esperados de imóveis para renda devido a questões operacionais. Todo o trâmite foi resolvido no em abril e, no mês, foi creditado o valor retroativo de R\$ 34.961, além da parcela mensal.

Em relação aos recebimentos da classe de multipropriedade, o último pagamento foi realizado no mês de fevereiro. Nos meses subsequentes, não houve o pagamento devido a necessidade de maiores alinhamentos operacionais com o parceiro desenvolvedor. Os trâmites para a distribuição estão em andamento e espera-se aferição dos recebimentos nos próximos meses.

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

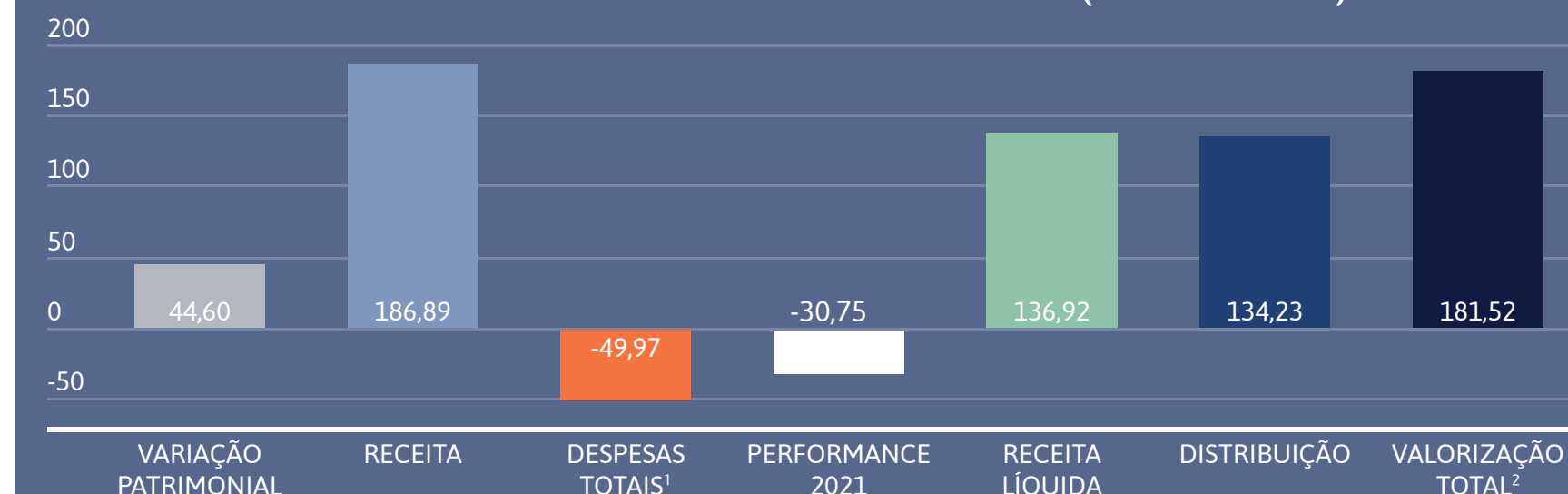
Demonstrativo de Resultado ¹	Fev-2022	Mar-2022	Abr-2022	2021/2	2022/1
1. Total de Receitas	16.833.916	17.024.891	16.178.157	111.872.124	65.998.922
1.1 CRI	2.908.957	3.079.325	3.042.133	15.799.701	11.472.999
1.2 Recebíveis Loteamentos	165.950	263.800	197.670	1.298.688	1.136.120
1.3 Imóveis para renda	-	34.961	69.922	215.566	139.835
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	12.928.948	12.989.911	12.375.774	86.370.835	50.029.597
1.6 Equity PCVA ²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	224.486	-	-	-	824.486
1.9 Fundos de Renda Fixa	226.013	186.088	150.918	6.824.183	836.927
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	379.562	470.806	341.739	839.404	1.558.958
1.11 Reembolso	-	-	-	523.748	-
2. Total de Despesas	-1.812.239	-1.631.612	-1.908.240	-29.360.536	-7.178.332
2.1 Taxa de Administração	-136.482	-117.878	-164.217	-854.417	-561.184
2.2 Taxa de Gestão	-1.418.696	-1.227.067	-1.379.113	-6.886.400	-5.440.392
2.3 Performance 2021	-	-	-	-17.856.757	-
2.4 Comissão	-13.321	-30.415	-23.620	-284.509	-121.097
2.5 Outras Taxas/Despesas	-243.740	-256.252	-341.289	-3.478.453	-1.055.659
3. Resultado - Caixa	15.021.677	15.393.279	14.269.918	82.511.588	58.820.590
4. Rendimento Distribuído	13.797.677	14.363.156	16.285.783	78.488.427	57.565.719

¹Não Auditado.

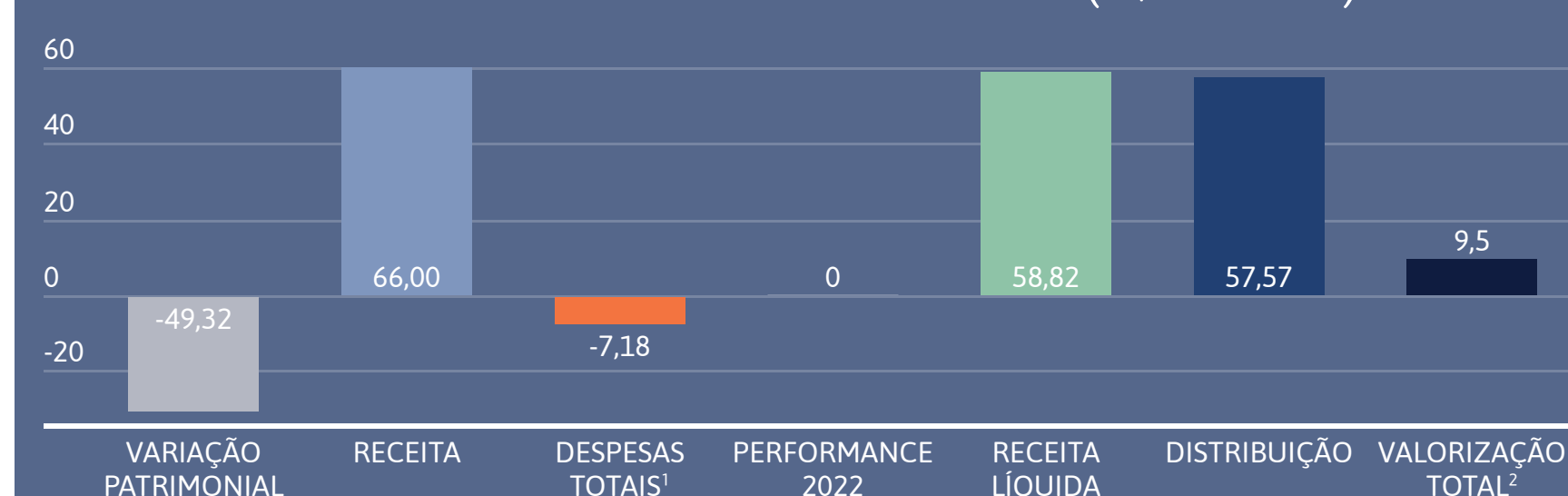
²Programa Casa Verde e Amarela.

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

DETALHAMENTO RESULTADO - 2021 (R\$ MILHÃO)



DETALHAMENTO RESULTADO - 2022 (R\$ MILHÃO)

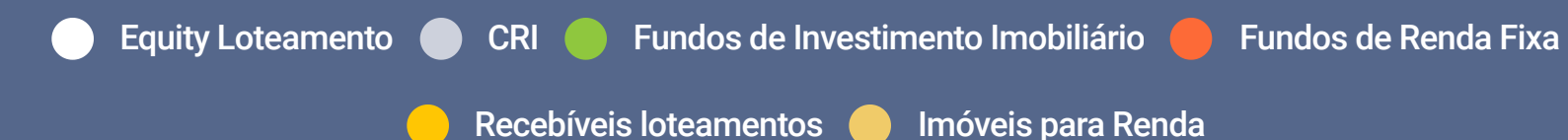
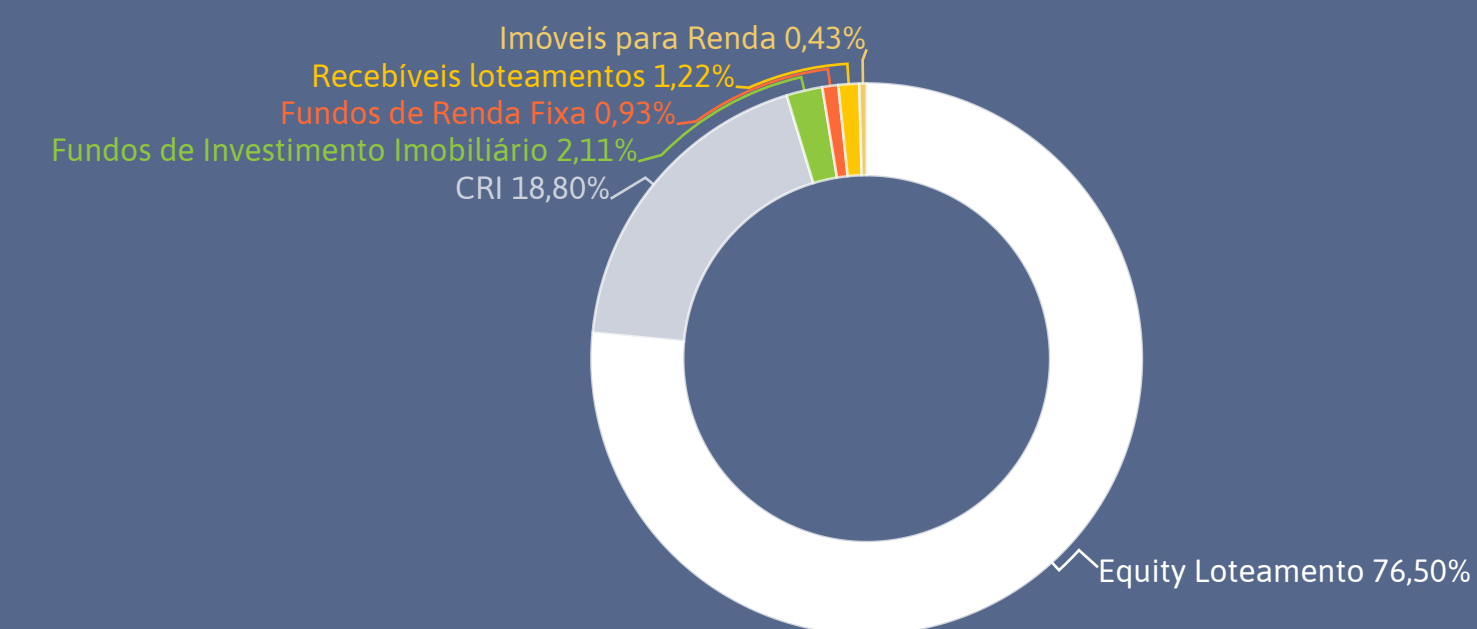


¹ Despesas totais já consideram taxa de performance.

² Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - abril de 2022



PORTFÓLIO

O TG Ativo Real investe em empreendimentos localizados em municípios expostos a sólidos ciclos de crescimento econômico ligados ou a movimentos de expansão e adensamento de regiões metropolitanas (por exemplo, Trindade e Valparaíso de Goiás) ou a fatores regionais específicos, com destaque para três regiões: Cinturão da Soja, Matopiba (veja no glossário) e região que engloba o estado de Goiás, Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Na alocação de *portfólio*, entre as duas principais estratégias, o Fundo tem como princípios:

1. Participações Societárias (Equity)

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

2. Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere a posições diretas em imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujas operações contam com ampla estrutura de garantias (coobrigação, alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de créditos, fiança, alienação fiduciária de cotas, fundo de reserva e fundo de despesas), além de respeitáveis indicadores de solidez financeira (razão de fluxo mensal superior a 120%, *Loan to Value* inferior a 60%, entre outros).

Em termos de composição de *portfólio*, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem em fase operacional, elevando ainda mais o fluxo de recebíveis e, por sua vez, impactando positivamente na distribuição de resultados do Fundo.

DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)¹



PORTFÓLIO

N° de ativos	Ativo	ATIVOS DE CRÉDITO - CRI							INDICADORES DE SOLVÊNCIA						Duration (anos)	Vendas	Obras*
		LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value				
									Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-			
1	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	438 ^a	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 25.980.773,75	1,79%	N/A	●	171,6% (>130%)	●	60,2%	●	2,68	91,0%	100,0%
2	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 12.906.724,43	0,89%	531,1%(>115%)	●	235,5 %(>115%)	●	37,1%	●	2,64	93,5%	100,0%
3	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145 ^a	IPCA	12,68%	Única	R\$ 11.745.155,48	0,81%	N/A	●	123,1% (>130%)	●	19,9%	●	2,97	89,9%	85,8%
4	CRI TERRA SANTA	Trindade (GO)	439 ^a	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 11.519.334,86	0,80%	N/A	●	118,3 (>130%)	●	86,4%	●	7,92	91,0%	100,0%
5	HANEI	São Paulo (SP)	161 ^a , 163 ^a e 165 ^a	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.558.237,65	0,73%	N/A	●	123,8% (>110%)	●	45,8%	●	2,96	79,6%	71,9%
6	CRI ASPAM	Goiânia (GO)	259 ^a	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.391.928,38	0,72%	311,4% (>130%)	●	168,4% (>130%)	●	41,8%	●	4,49	N/A	21,2%
7	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309 ^a	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.245.111,65	0,71%	108,5% (>110%)	●	163,2% (>130%)	●	57,9%	●	4,62	100,0%	100,0%
8	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 9.102.724,31	0,63%	275,5% (>120%)	●	431,5% (>120%)	●	18,7%	●	1,35	93,9%	100,0%
9	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355 ^a	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.042.370,02	0,62%	155,5% (>120%)	●	149,9% (>120%)	●	59,4%	●	4,16	95,1%	97,8%
10	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191 ^a e 193 ^a	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 9.004.924,95	0,62%	877,9% (>120%)	●	265,4% (>120%)	●	19,9%	●	4,19	65,9%	58,2%
11	CRI BLUE ASSET	Pulverizado (Pulverizado)	101 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 8.364.508,21	0,58%	N/A	●	N/A	●	58,2%	●	4,82	N/A	N/A
12	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365 ^a	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 7.857.808,87	0,54%	118,8% (>130%)	●	178,9%(>130%)	●	26,1%	●	1,41	73,3%	100,0%
13	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339 ^a	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 7.136.647,34	0,49%	98,9% (>130%)	●	110,5% (>110%)	●	59,4%	●	1,82	76,6%	100,0%
14	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364 ^a	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 7.074.295,90	0,49%	174,8% (>130%)	●	261,5% (>130%)	●	17,8%	●	1,48	73,3%	100,0%
15	TERRASSA	Itajaí (SC)	159 ^a	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.341.875,72	0,44%	N/A	●	212,0% (>130%)	●	36,7%	●	1,97	84,0%	64,2%
16	CRI TORRE SANTORO	Belém (PA)	231 ^a	IPCA	12,00%	Única	R\$ 5.020.807,58	0,35%	N/A	●	327,9% (>130%)	●	19,9%	●	2,36	52,0%	66,8%
17	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458 ^a	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 4.676.653,84	0,32%	203,2% (>120%)	●	301,6% (>120%)	●	26,8%	●	1,33	93,9%	100,0%
18	GVI	Gramado (RS)	575 ^a	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 3.950.934,43	0,27%	733,7% (>110%)	●	223,4% (>110%)	●	37,0%	●	2,20	84,4%	92,0%
19	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387 ^a	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.782.840,06	0,26%	292,3% (>120%)	●	287,3% (>120%)	●	25,1%	●	3,34	88,2%	99,5%
20	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1 ^a	IPCA	16,00%	Única	R\$ 2.669.459,52	0,18%	N/A	●	111,1% (>130%)	●	87,5%	●	3,57	76,4%	100,0%
21	CRI TORRE SANTORO	Belém (PA)	231 ^a	IPCA	12,00%	Única	R\$ 2.632.000,00	0,18%	N/A	●	327,9% (>130%)	●	19,9%	●	2,36	52,0%	66,8%
22	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310 ^a	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.588.272,31	0,18%	83,0% (>110%)	●	129,1% (>120%)	●	73,1%	●	4,00	100,0%	100,0%
23	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192 ^a e 194 ^a	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.859.987,90	0,13%	679,8 (>120%)	●	211,8% (>120%)	●	24,9%	●	3,98	65,9%	58,2%
24	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519 ^a	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.763.320,26	0,12%	N/A	●	279,3% (>110%)	●	39,1%	●	6,25	84,0%	100,0%
25	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523 ^a	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.726.648,54	0,12%	203,2% (>115%)	●	243,5% (>115%)	●	22,9%	●	2,29	81,1%	100,0%
26	OP RESORT	Porto Seguro (BA)	586 ^a	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 1.621.846,01	0,11%	138,9% (>110%)	●	172,8% (>110%)	●	51,4%	●	2,40	93,0%	100,0%
27	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388 ^a	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.580.941,87	0,11%	191,5% (>120%)	●	197,9% (>120%)	●	36,4%	●	3,06	88,2%	99,5%
28	THERMAS SÃO PEDRO	São Pedro (SP)	649 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 1.011.680,80	0,07%	193,3% (>110%)	●	212,9% (>110%)	●	20,9%	●	2,90	42,8%	44,6%

PORTFÓLIO

Nº de ativos	Ativo	ATIVOS DE CRÉDITO - CRI							INDICADORES DE SOLVÊNCIA						Duration (anos)	Vendas	Obras*
		LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value				
									Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-			
29	MATEUS	Pulverizado	212ª	IPCA	4,70%	Sênior	R\$ 1.007.165,70	0,07%	N/A	●	N/A	●	N/D	●	N/D	N/A	N/D
30	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 1.003.703,42	0,07%	407,4% (>120%)	●	310,7% (>120%)	●	19,4%	●	2,73	94,6%	100,0%
31	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 930.778,93	0,06%	529,8% (>130%)	●	433,5% (>130%)	●	19,7%	●	4,21	96,0%	100,0%
32	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	465ª	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 865.699,71	0,06%	522,8% (>120%)	●	803,7% (>120%)	●	12,4%	●	0,90	N/A	N/A
33	CRI CHARME DA VILLA	São Paulo (SP)	101ª	IPCA	12,00%	Única	R\$ 681.083,44	0,05%	N/A	●	N/A	●	29,4%	●	4,13	N/A	29,6%
34	BOURBON	Foz do Iguaçu/ Atibaia (PR&SP)	466ª	IGP-M	16,70%	Subordinada	R\$ 590.413,18	0,04%	321,5% (>120%)	●	423,4% (>120%)	●	23,6%	●	0,90	N/A	N/A
35	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 547.392,64	0,04%	352,9% (>130%)	●	298,6% (>130%)	●	28,6%	●	3,92	96,0%	100,0%
36	NG30	Caldas Novas (GO)	608ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 502.956,10	0,03%	141,7% (>120%)	●	155,0% (>120%)	●	53,2%	●	3,30	83,1%	100,0%
37	GVI	Gramado (RS)	575ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 362.220,75	0,03%	733,7% (>110%)	●	223,4% (>110%)	●	37,0%	●	2,20	84,4%	92,0%
38	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 86.143,95	0,01%	136,7% (>120%)	●	134,2% (>120%)	●	66,4%	●	3,78	95,1%	97,8%

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

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

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

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

Nº de ativos	ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS			TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
	Equity - Loteamento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
39	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,31%	1,20%	●	1,19%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 136.686.606	65%	●	83%	65%	●	82%
40	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,13%	1,57%	●	1,23%	R\$ 48.000.511	●	R\$ 66.364.955	95%	●	96%	100%	●	96%
41	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	3,99%	1,33%	●	1,83%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 71.176.863	100%	●	92%	100%	●	100%
42	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,24%	2,10%	●	1,98%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 25.765.154	90%	●	100%	100%	●	100%
43	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,87%	0,79%	●	0,84%	R\$ 77.290.530	●	R\$ 91.685.298	71%	●	75%	59%	●	70%
44	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,44%	1,12%	●	1,57%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 48.289.487	70%	●	67%	100%	●	100%
45	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,09%	1,64%	●	1,30%	R\$ 50.243.960	●	R\$ 58.500.401	59%	●	71%	70%	●	78%
46	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,87%	1,29%	●	0,94%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 7.736.554	94%	●	100%	70%	●	80%
47	Residencial Laguna	Trindade GO	1,61%	0,90%	●	1,37%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 18.956.855	100%	●	100%	92%	●	99%
48	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	1,49%	0,67%	●	0,64%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 14.700.967	90%	●	96%	100%	●	97%
49	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,45%	1,90%	●	1,86%	R\$ 18.881.150	●	R\$ 26.333.453	80%	●	89%	100%	●	100%
50	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,32%	1,35%	●	1,07%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 13.645.436	15%	●	39%	20%	●	31%
51	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	1,29%	1,41%	●	1,24%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 8.475.465	76%	●	79%	50%	●	66%
52	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,28%	1,43%	●	1,55%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 31.827.455	98%	●	96%	100%	●	100%
53	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,26%	1,37%	●	0,93%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 31.338.765	46%	●	46%	88%	●	95%
54	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,19%	1,41%	●	0,98%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 9.410.857	58%	●	69%	70%	●	82%
55	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,12%	1,40%	●	1,40%	R\$ 25.080.152	●	R\$ 45.079.045	70%	●	82%	60%	●	86%
56	Lotes Alphaville	Pulverizado	1,09%	1,27%	●	0,93%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 8.427.033	33%	●	64%	100%	●	100%
57	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	1,02%	1,44%	●	1,44%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 81.881.311	40%	●	39%	15%	●	16%
58	Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,97%	1,17%	●	1,03%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 10.494.902	50%	●	69%	20%	●	32%
59	Terras Alpha	Senador Canedo GO	0,41%	1,41%	●	1,29%	R\$ 33.715.655	●	R\$ 30.300.254	60%	●	69%	100%	●	100%
60	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal MG	0,39%	1,54%	●	0,82%	R\$ 31.729.220	●	R\$ 30.718.927	3%	●	12%	2%	●	5%
61	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,38%	1,04%	●	1,11%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 8.526.719	90%	●	67%	100%	●	100%
62	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,15%	1,45%	●	1,47%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 3.180.418	38%	●	48%	38%	●	37%
63	Flow City - Vila Carnaúba	Jericoacoara CE	0,00%	2,26%	●	2,26%	R\$ 10.296.977	●	R\$ 10.296.977	0%	●	0%	0%	●	0%

ATIVOS DE EQUITY - SHOPPING CENTER				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% LOCADO (ABL)			% LOCADO (contratos)		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
64	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,40%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	93%	78%	●	81%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).

1º T/21 18,02%

2º T/21 19,06%

3º T/21 19,54%

4º T/21 22,28%

1º T/22 20,56%

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

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

Nº de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
65	Alphaville SA	AVLL3	3,38%	1.810.850
66	HGI Créditos Imobiliários	HGIC11	0,82%	106.792
67	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,37%	69.022
68	Riza Arctium Real Estate	ARCT15	0,41%	56.937
69	Kinea Índice de Preços	KNIP11	0,16%	22.979
70	Suno Recebíveis Imobiliários	SNCI11	0,13%	17.965
71	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,01%	1.193
72	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,04%	536
Total			5,31	2.086.274

Nº de ativos	ATIVOS DE EQUITY - INCORPORAÇÕES			TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
73	Harmonia	São Paulo SP	2,53%	0,91%	●	0,97%	R\$ 4.851.671	●	R\$ 4.851.671	82%	●	82%	54%	●	54%
74	Autem	São Paulo SP	2,25%	0,96%	●	0,96%	R\$ 762.472	●	R\$ 762.472	100%	●	100%	83%	●	83%
75	Gran Life	Anápolis GO	1,57%	1,72%	●	1,68%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	30%	●	27%	10%	●	24%
76	Nord	São Paulo SP	0,82%	0,95%	●	0,95%	R\$ 561.727	●	R\$ 561.727	77%	●	77%	76%	●	76%
77	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,70%	1,85%	●	3,03%	R\$ 9.569.327	●	R\$ 11.251.695	63%	●	75%	60%	●	70%
78	Pod	São Paulo SP	0,65%	0,96%	●	0,96%	R\$ 251.149	●	R\$ 251.149	94%	●	94%	91%	●	91%
79	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,61%	1,30%	●	1,57%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 3.551.485	33%	●	52%	8%	●	15%
80	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,47%	1,94%	●	1,42%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 7.656.861	40%	●	63%	3%	●	11%
81	Talk Marista	Goiânia GO	0,46%	2,10%	●	2,30%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 4.490.318	54%	●	61%	30%	●	41%
82	Tempus Palme	Goiânia GO	0,42%	2,14%	●	1,78%	R\$ 4.088.834	●	R\$ 8.724.721	40%	●	50%	4%	●	6%
83	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,37%	1,47%	●	0,99%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 5.527.413	35%	●	47%	20%	●	23%
84	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,28%	2,23%	●	2,98%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 1.898.340	66%	●	75%	83%	●	75%
85	Vila Rosa	Goiânia GO	0,24%	2,86%	●	2,97%	R\$ 5.106.318	●	R\$ 6.231.708	10%	●	79%	0%	●	0%
86	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,22%	2,01%	●	1,63%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 2.801.109	80%	●	91%	1%	●	3%
87	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,22%	2,01%	●	1,51%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 2.971.645	80%	●	60%	50%	●	65%
88	B. Great	Goiânia GO	0,17%	1,80%	●	2,71%	R\$ 8.451.078	●	R\$ 11.123.654	51%	●	51%	0%	●	0%
89	Ventura	São Paulo SP	0,16%	0,96%	●	0,96%	R\$ 835.367	●	R\$ 835.367	96%	●	96%	51%	●	51%
90	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,15%	1,40%	●	1,82%	R\$ 2.835.693	●	R\$ 2.857.781	38%	●	47%	7%	●	15%
91	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,11%	2,89%	●	2,80%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 7.059.368	65%	●	80%	0%	●	0%
92	Max Buriti	Goiânia GO	0,08%	1,49%	●	1,33%	R\$ 5.821.049	●	R\$ 4.808.058	0%	●	0%	0%	●	0%
93	Soho Bueno	Goiânia GO	0,06%	1,30%	●	1,80%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 7.477.760	60%	●	60%	18%	●	25%
94	Petra Living	Sorocaba SP	0,00%	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 3.729.626	15%	●	14%	0%	●	0%
95	Linea	Goiânia GO	0,00%	1,82%	●	1,82%	R\$ 4.971.202	●	R\$ 4.971.202	0%	●	0%	0%	●	0%

PORTFÓLIO

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

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
	Cipasa	-	2,30%	1,99%	●	2,30%	72.884.599	●	72.884.599	-	-	-	-	-	
96	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-	-	-	54%	●	56%	85%	●	95%
97	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-	-	-	75%	●	88%	100%	●	100%
98	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	99%	100%	●	100%
99	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
100	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-	-	-	84%	●	98%	100%	●	100%
101	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-	-	-	86%	●	99%	100%	●	100%
102	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-	-	-	96%	●	100%	100%	●	100%
103	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
104	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	88%	100%	●	100%
105	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-	-	-	82%	●	98%	100%	●	100%
106	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
107	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-	-	-	50%	●	47%	100%	●	100%
108	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-	-	-	12%	●	89%	100%	●	100%
109	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-	-	-	80%	●	99%	100%	●	100%
110	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-	-	-	97%	●	89%	100%	●	100%
111	Parque Alvorada Marília	Marília SP	-	-		-	-	-	-	90%	●	58%	100%	●	100%
112	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-	-	-	55%	●	68%	100%	●	100%
113	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-	-	-	62%	●	95%	100%	●	100%
114	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	91%	100%	●	100%
115	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-	-	-	88%	●	98%	100%	●	100%
116	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
117	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
118	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-	-	-	94%	●	100%	100%	●	100%
119	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-	-	-	94%	●	96%	100%	●	100%
120	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
121	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-	-	-	95%	●	100%	100%	●	100%
122	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
123	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-	-	-	97%	●	98%	100%	●	100%
124	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
125	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-	-	-	95%	●	99%	100%	●	100%
126	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
127	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	95%	100%	●	100%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).

1º T/21 18,02%

2º T/21 19,06%

3º T/21 19,54%

4º T/21 22,28%

1º T/22 20,56%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
128	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	91%	●	97%	100%	●	100%
129	Verana Teresina	Teresina PI	-	-	-	-	-	-	-	87%	●	92%	100%	●	100%
130	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-	-	-	-	-	-	33%	●	39%	35%	●	92%
131	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-	-	-	-	-	-	98%	●	99%	100%	●	100%
132	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
133	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	95%	100%	●	100%
134	Granja Viana	Carapicuíba SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
135	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
136	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
137	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
138	Urban Parque	Campinas SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	97%	100%	●	100%
	Total		2,30%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	88,79%		91,99%	98,09%		99,69%

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
	Nova Colorado		3,02%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345	●	R\$ 67.911.345						
139	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-	-	-	-	-	-	89%	●	100%	100%	●	100%
140	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-	-	-	-	-	-	96%	●	100%	100%	●	100%
141	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-	-	-	-	-	-	89%	●	94%	100%	●	100%
142	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-	-	-	-	-	-	91%	●	94%	100%	●	100%
143	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-	-	-	-	-	-	91%	●	98%	100%	●	100%
144	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-	-	-	-	-	-	84%	●	98%	100%	●	100%
145	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-	-	-	-	-	-	92%	●	99%	100%	●	100%
146	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-	-	-	-	-	-	92%	●	81%	100%	●	100%
147	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-	-	-	-	-	-	58%	●	88%	100%	●	100%
148	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-	-	-	-	-	-	53%	●	100%	100%	●	100%
149	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-	-	-	-	-	-	83%	●	96%	100%	●	100%
150	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-	-	-	-	-	-	87%	●	90%	100%	●	100%
151	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-	-	-	-	-	-	57%	●	54%	65%	●	63%
152	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-	-	-	-	-	-	91%	●	100%	100%	●	100%
153	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-	-	-	-	-	-	90%	●	97%	100%	●	100%
154	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-	-	-	-	-	-	79%	●	93%	100%	●	100%
155	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-	-	-	-	-	-	82%	●	96%	100%	●	100%
156	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia PB	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).

1º T/21 18,02%

2º T/21 19,06%

3º T/21 19,54%

4º T/21 22,28%

1º T/22 20,56%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
157	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
158	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-		-	-		-	72%	●	93%	100%	●	100%
159	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-		-	-		-	37%	●	48%	80%	●	85%
160	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-		-	-		-	97%	●	99%	100%	●	100%
161	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-		-	-		-	80%	●	97%	100%	●	100%
162	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão PE	-	-		-	-		-	98%	●	99%	100%	●	100%
Total			3,02%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345		R\$ 67.911.345						

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

ATIVOS DE EQUITY - CARTEIRA DE RECEBÍVEIS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
164	Residencial Setor Solange	Trindade GO	5,22%	1,26%	●	1,18%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 136.686.606	41%	●	52%	46%	●	69%
165	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,56%	1,11%	●	1,60%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 14.532.764	100%	●	99%	100%	●	100%
166	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,13%	0,67%	●	0,86%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.974.079	100%	●	100%	100%	●	100%
167	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,12%	0,96%	●	1,05%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 3.959.673	60%	●	68%	100%	●	100%

ATIVOS DE EQUITY - MULTIPROPRIEDADE				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% PoC		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
168	Aqualand Suítes	Salinópolis PA	3,86%	2,12%	●	2,72%	R\$ 115.483.123	●	R\$ 121.555.592	30%	●	42%	35%	●	48%
169	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,69%	1,13%	●	1,12%	R\$ 11.291.289	●	R\$ 16.566.695	68%	●	76%	100%	●	100%
170	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,43%	2,13%	●	1,37%	R\$ 83.699.512	●	R\$ 190.534.300	1%	●	2%	0%	●	3%
171	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,69%	1,94%	●	1,94%	R\$ 48.718.313	●	R\$ 48.718.313	15%	●	17%	1%	●	0%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2021/2022 (a.a).

1º T/21 18,02%

2º T/21 19,06%

3º T/21 19,54%

4º T/21 22,28%

1º T/22 20,56%

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

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

Nº de ativos	LANDBANK	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR PROJETADA	RESULTADO ESPERADO	PREVISÃO LANÇAMENTO	TIPO EMPREENDIMENTO
172	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,67%	2,13%	R\$ 16.026.251	jun-22	Incorporação horizontal
173	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães BA	0,37%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Loteamento
174	Parque 47	Araguaína TO	0,34%	1,46%	R\$ 26.274.630	set-22	Loteamento
175	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,29%	2,28%	R\$ 111.266.614	nov-22	Multipropriedade
176	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,24%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
177	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,22%	0,90%	R\$ 15.865.948	jun-22	Loteamento
178	Max Ipê	Goiânia GO	0,20%	2,29%	R\$5.347.502	jun-22	Incorporação vertical
179	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,12%	1,43%	R\$ 9.679.191	out-22	Loteamento
180	T-28	Goiânia GO	0,09%	1,77%	R\$ 2.739.320	jun-22	Incorporação vertical
181	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,09%	1,35%	R\$ 23.238.118	ago-22	Loteamento
182	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,09%	1,74%	R\$ 5.400.000	mai-22	Incorporação vertical
183	Jardim dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,08%	2,56%	R\$ 10.323.388	ago-22	Loteamento
184	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,07%	1,33%	R\$ 25.535.775	mai-23	Loteamento
185	Alphaville Maceió	Maceió AL	0,06%	1,85%	R\$ 13.316.969	jul-22	Loteamento
186	Petrolina	Petrolina PE	0,03%	1,43%	R\$ 54.851.954	jul-22	Loteamento
187	Vila Mariana	São Paulo SP	0,03%	1,77%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
188	Rua 12-A	Goiânia GO	0,02%	1,60%	R\$ 8.263.933	ago-22	Incorporação vertical
189	Novo Tempo	Montes Claros MG	0,02%	1,19%	R\$ 10.126.917	jun-22	Incorporação vertical
190	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,00%	1,35%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
191	Vila Brasília	Aparecida de Goiânia GO	0,00%	2,06%	R\$ 3.826.700	jun-22	Incorporação vertical
192	Aeroviário	Goiânia GO	0,00%	1,99%	R\$ 2.992.131	ago-22	Incorporação vertical
193	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	dez-22	Incorporação horizontal
194	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,28%	R\$ 7.055.147	abr-23	Incorporação horizontal
195	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,61%	R\$ 8.106.459	nov-22	Incorporação vertical
196	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,15%	R\$ 18.570.120	ago-22	Condôminio fechado
197	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	ago-22	Incorporação vertical
198	Max Cidade	Goiânia GO	0,00%	2,27%	R\$ 4.730.847	mai-22	Incorporação vertical
199	Alameda Franca	São Paulo SP	0,00%	1,66%	R\$ 15.920.320	set-22	Incorporação vertical
200	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	ago-22	Incorporação vertical
201	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas RS	0,00%	1,70%	R\$ 13.910.000	jun-22	Loteamento
202	Alpen Park Canela	Canela RS	0,00%	2,04%	R\$ 88.241.713	dez-22	Multipropriedade
203	Condá	Chapecó SC	0,00%	2,12%	R\$ 39.550.440	jan-23	Incorporação vertical

PORTFÓLIO - CRIS



Cemara Loteamentos	Franzolin	Urbanes Santa Maria	Terrassa	Eve Bella	Golden Lagheto
Série: 355° e 356° (Sênior e Subordinada)	Série: 145°	Série: 523°	Série: 159°	Série: 1°	Série: 638°
Localização: Varzea G. e Hort. (SP)	Localização: Pulverizado	Localização: Santa Maria (RS)	Localização: Itajaí (SC)	Localização: Itumbiara (GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 24/11/2025	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/01/2030
Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA e 15,12% + IPCA	Taxa emissão: 12,68% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a.+ IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: Variável	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,62% e 0,01%	% do PL: 0,81%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,44%	% do PL: 0,18%	% do PL: 0,89%



Gramado Termas Resort	Pinheiros	Terra Santa	Olimpia Park Resort	Solar das Águas	União dos Lagos	GVI
Série: 457° e 458° (Mezanino e Sênior)	Séries: 309° e 310° (Sênior e Subordinada)	Série: 438° e 439° (Sênior e Subordinada)	Série: 364° e 365° (Sênior e Subordinada)	Série: 339°	Série: 501° e 502° (Sênior e Subordinada)	Série: 575° e 576° (Sênior)
Localização: Gramado (RS)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 25/05/2028	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 20/11/2031	Vencimento: 20/06/2028
Taxa emissão: 10,00% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 9,50% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA	Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA e 13,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 9,50% a.a.+ IGP-M	Taxa de emissão: 12,08% + IPCA	Taxa emissão: 9,50% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: Mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,63% e 0,32%	% do PL: 0,71% e 0,18%	% do PL: 1,79% e 0,80%	% do PL: 0,49% e 0,54%	% do PL: 0,49%	% do PL: 0,06% e 0,04%	% do PL: 0,27% e 0,03%



Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Residencial Relva de Prata	Hanei	ASPAM	Torre Santoro
Série: 519°	Série: 547°	Séries: 191°/193° e 192°/194° (Sênior e Subordinada)	Séries: 387° e 388° (Sênior e Subordinada)	Séries: 161° / 163° e 165°	Série: 259°	Série: 231°
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Belém (PA)
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 22/03/2032	Vencimento: 20/11/2024
Taxa de emissão: 9,15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10% a.a + IGP-M	Taxa de emissão: 11,00% a.a + IPCA e 13,90% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA	Taxa de emissão: 15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12,68% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 12% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: Variável	Amortização: Bullet
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,62% e 0,13%	% do PL: 0,26% e 0,11%	% do PL: 0,73%	% do PL: 0,72%	% do PL: 0,18%

PORTFÓLIO - CRIs



Bourbon	OP Resort	Mateus	Thermas São Pedro	NG30	Charme da Villa	CRI Blue
Série: 465 ^a e 466 ^a	Série: 586 ^a	Série: 212 ^a	Série: 649 ^a	Série: 608 ^a	Série: 343 ^a	Série: 101 ^a
Localização: Foz /Atibaia (PR&SP)	Localização: Porto Seguro (BA)	Localização: N/A	Localização: São Pedro (SP)	Localização: Caldas Novas (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Pulverizado
Vencimento: 22/05/2029	Vencimento: 21/07/2028	Vencimento: 20/01/2030	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 22/07/2026	Vencimento: 22/09/2031	Vencimento: 15/02/2032
Taxa de emissão: IGP-M + 10,00% a.a / IGP-M + 16,00% a.a.	Taxa emissão: IPCA + 9,00% a.a.	Taxa emissão: IPCA + 4,70%	Taxa emissão: IPCA + 10,00% a.a.	Taxa de emissão: IPCA + 10,00% a.a.	Taxa de emissão: IPCA + 12% a.a.	Taxa de emissão: IPCA + 10% a.a.
Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: Mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,06%/0,04%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,58%

PORTFÓLIO - Loteamento


Pérola do Tapajós	Residencial Jardim Europa	Condomínio Teriva Campina Grande	Portal do Sol Green e Garden	Residencial Cidade Nova I	Residencial Cidade Nova II	Residencial Laguna	Flow City
Localização: Itaituba (PA)	Localização: Formosa (GO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jericoacoara (CE)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 88,08 milhões	VGv: R\$ 122,63 milhões	VGL: R\$ 33,89 milhões	VGv: R\$ 411,65 milhões	VGv: R\$ 103,71 milhões	VGv: R\$ 74,65 milhões	VGv: R\$ 15,07 milhões	VGv: 261 milhões
Área Vendável: 56.800 m ²	Área Vendável: 393.426 m ²	Área Vendável: 86.750 m ²	Área Vendável: 632.947 m ²	Área Vendável: 599.912 m ²	Área Vendável: 201.876 m ²	Área Vendável: 49.200 m ²	Área Vendável: 1.937 m ²
% do PL: 3,99%	% do PL: 4,31%	% do PL: 1,29%	% do PL: 3,24%	% do PL: 4,13%	% do PL: 2,09%	% do PL: 1,61%	% do PL: 0,00 %



Residencial Masterville I	Parque Benjamin	Varzea Grande Empreendimentos I	Parque da Mata	Residencial Jardim Monte Carmelo	Varzea Grande Empreendimentos II	Petrolina
Localização: Nerópolis (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Petrolina (PE)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 14,16 milhões	VGv: R\$ 31,55 milhões	VGv: R\$ 32,49 milhões	VGv: R\$ 36,34 milhões	VGv: R\$ 39 milhões	VGv: R\$ 30,82 milhões	VGv: R\$ 220 milhões
Área Vendável: 56.157 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 114.378 m ²	Área Vendável: 96.600 m ²	Área Vendável: 1.100.00 m ²
% do PL: 0,02%	% do PL: 1,87%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,97%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,09%	% do PL: 0,02%



Residencial Masterville Juína	Esmeralda dos Tapajós	Cidade Viva Campo Verde	Cidade Viva São Domingos	Residencial Morro dos Ventos	Residencial Jardim do Éden	Loteamento Bandeirantes
Localização: Juína (MT)	Localização: Itaituba (PA)	Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Rosário Oeste (MT)	Localização: Águas Lindas (GO)	Localização: Curionópolis (PA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 32,53 milhões	VGv: R\$ 115,19 milhões	VGv: R\$ 51,51 milhões	VGv: R\$ 19,20 milhões	VGv: R\$ 7,11 milhões	VGv: R\$ 83,81 milhões	VGv: R\$ 28,15 milhões
Área Vendável: 79.625 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 37.440 m ²	Área Vendável: 27.845 m ²	Área Vendável: 272.000 m ²	Área Vendável: 149.000 m ²
% do PL: 1,19%	% do PL: 1,02%	% do PL: 1,12%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,15%	% do PL: 1,45%

PORTFÓLIO - Loteamento



Residencial Valle do Açaí	Residencial Jardim Scala	Jardim Tropical	Residencial Park Jardins	Jardim dos Ipês	Jardim dos Pássaros	Entreverdes	Quinta da Boa Vista
Localização: Açailândia (MA)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Alto Taquari (MT)	Localização: Açailândia (MA)	Localização: Araporã (MG)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Lorena (SP)	Localização: Pelotas (RS)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 95,31 milhões	VGL: R\$ 35,44 milhões	VG: R\$ 22,21 milhões	VG: R\$ 117,48 milhões	VG: R\$ 109,59 milhões	VG: R\$ 28,14 milhões	VG: R\$ 79,83 milhões	VG: R\$ 24,06 milhões
Área Vendável: 599.150 m ²	Área Vendável: 57.406 m ²	Área Vendável: 76.600 m ²	Área Vendável: 427.375 m ²	Área Vendável: 337.500 m ²	Área Vendável: 80.410 m ²	Área Vendável: 159.660 m ²	Área Vendável: 85.922 m ²
% do PL: 2,44%	% do PL: 1,49%	% do PL: 1,28%	% do PL: 2,87%	% do PL: 1,26%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%



Parque 47	Jardim Walnyza	Residencial Cristal	Lotes Alphaville	Terras Alpha	Parque Ecologico N. Neto	Park Bahia	Kota Bulan
Localização: Araguaína (TO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Pulverizado	Localização: Trindade (GO)	Localização: Frutal (MG)	Localização: Luiz Eduardo (BA)	Localização: Votuporanga (SP)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 25,73 milhões	VG: R\$ 32,87 milhões	VG: R\$ 176 milhões	VG: 24 milhões	VG: 120 milhões	VG: 70 milhões	VG: 174 milhões	VG: 158 milhões
Área vendável: 150.000m ²	Área Vendável: 105.500 m ²	Área Vendável: 880.000 m ²	Área Vendável: 11.277 m ²	Área Vendável: 204.911 m ²	Área Vendável: 214.937 m ²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 57.257 m ²
% do PL: 0,22%	% do PL: 1,32%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,09%	% do PL: 0,41%	% do PL: 0,39%	% do PL: 0,36%	% do PL: 0,21%

PORTFÓLIO - Incorporação



Vitta Novo Mundo	Horizonte Flamboyant	Wish Morumbi	Talk Marista	Jardim Gramado	Duo Sky Garden	Wish Park Faber
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Araraquara (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Carlos (SP)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VG: R\$ 21,19 milhões	VG: R\$ 202,02 milhões	VG: R\$ 49,62 milhões	VG: R\$ 59,52 milhões	VG: R\$ 115,95 milhões	VG: R\$ 39,81 milhões	VG: R\$ 36,6 milhões
Área Vendável: 5.606 m ²	Área Vendável: 43.888 m ²	Área Vendável: 9.535 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 24.750 m ²	Área Vendável: 10.229 m ²	Área Vendável: 6.531 m ²
% do PL: 0,22%	% do PL: 0,70%	% do PL: 0,15%	% do PL: 0,46%	% do PL: 0,71%	% do PL: 0,27%	% do PL: 0,28%

PORTFÓLIO - Incorporação

Liv Urban Marista	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres	Gran Life	Petra Living	Mamute Cubatão	Tempus Palme	Chanés	Tectus Novittá	Aeroviário
Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Anápolis (GO)	Localização: Sorocaba (SP)	Localização: Cubatão (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização: Chapecó (SC)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 58,1 milhões	VGV: R\$ 68,6 milhões	VGV: R\$ 151,00 milhões	VGV: R\$ 135,31 milhões	VGV: R\$ 62,26 milhões	VGV: 35 milhões	VGV: R\$ 113,70 milhões	VGV: R\$ 52,37 milhões	VGV: R\$ 78,28 milhões	VGV: R\$ 51,92 milhões
Área Vendável: 15.232m ²	Área Vendável: 14. 583m ²	Área Vendável: 21.600 m ²	Área Vendável: 21.777 m ²	Área Vendável: 19.622 m ²	Área Vendável: 2.950 m ²	Área Vendável: 29.304 m ²	Área Vendável: N/A	Área Vendável: 13.970 m ²	Área Vendável: 11.045 m ²
% do PL: 0,11%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,47%	% do PL: 1,57%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,42%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%

Soho Bueno	Parque dos Ingleses Liverpool	B.Great	T-28	Solange Incorporação	Residencial Braviello	Max Serra Dourada	Tectus Ecovillage Residence	Tectus Jardim Roma
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Toledo (SC)	Localização: Xanxerê (SC)
Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Horizontal	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 48,98 milhões	VGV: R\$ 98,00 milhões	VGV: R\$ 128,39 milhões	VGV: R\$ 49,20 milhões	VGV: R\$ 97,89 milhões	VGV: R\$ 30 milhões	VGV: R\$ 39,18 milhões	VGV: R\$ 37,99 milhões	VGV: R\$ 28,08 milhões
Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 21.600 m ²	Área Vendável: 24.682 m ²	Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 34.681 m ²	Área Vendável: 7.725 m ²	Área Vendável: 11.241,62 m ²	Área Vendável: 15.328 m ²	Área Vendável: N/A
% do PL: 0,06%	% do PL: 0,61%	% do PL: 0,19%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,37%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,05%

Alphaville Maceió	Vila Brasília	Nord	Pod	Ventura	Harmonia	Autem	Novo Tempo	Vila Rosa
Localização: Maceió (AL)	Localização: Aparecida de Goiânia (GO)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Pinheiros (SP)	Localização: Vila Madalena (SP)	Localização: Jardins (SP)	Localização: Montes Claros (MG)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Landbank Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 151,89 milhões	VGV: R\$ 59,66 milhões	VGV: R\$ 77,79 milhões	VGV: R\$ 120,18 milhões	VGV: 168,68 milhões	VGV: R\$ 150,09 milhões	VGV: R\$ 145,30 milhões	VGV: R\$ 14,55 milhões	VGV: R\$ 66,05 milhões
Área Vendável: 178.668 m ²	Área Vendável: 12.876 m ²	Área Vendável: 3.500 m ²	Área Vendável: 9.345 m ²	Área Vendável: 10.939 m ²	Área Vendável: 8.762 m ²	Área Vendável: 2.689 m ²	Área Vendável: 39.951 m ²	Área Vendável: 14.131 m ²
% do PL: 0,06%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,82%	% do PL: 0,65%	% do PL: 0,16%	% do PL: 2,53%	% do PL: 2,25%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,24%

PORTFÓLIO - Incorporação



Max Buriti	Max Cidade	Alameda Franca	Linea
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)	Localização:
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 44,08 milhões	VGv: R\$ 58,42 milhões	VGv: R\$ 81,25 milhões	VGv: R\$ 124.248.960
Área Vendável: 10.649 m ²	Área Vendável: 14.219	Área Vendável: 3.488	Área Vendável: m ² 29.304
% do PL: 0,08%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%

PORTFÓLIO - Carteira de Recebíveis



Bairro Planejado Solange	Jardim Maria Madalena	Residencial Portal do Lago I e II	Residencial Nova Canaã
Localização: Trindade (GO)	Localização: Turvânia (GO)	Localização: Catalão (GO)	Localização: Trindade (GO)
VG: R\$ 135,30 milhões	VG: R\$ 8,06 milhões	VG: R\$ 2,12 milhões	VG: R\$ 2,81 milhões
Área Vendável: 212.186 m ²	Área Vendável: 30.000 m ²	Área Vendável: 7.682 m ²	Área Vendável: 11.440 m ²
% do PL: 5,22%	% do PL: 0,56%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,12%

PORTFÓLIO - Fracionado



Aqualand	Reserva Pirenópolis	Pipa Privilege Ocean	Golden Resort Laghetto	Campos do Jordão	Alpen Canela
Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Tibau do Sul (RN)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Campos do Jordão (SP)	Localização: Canela (RS)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade
VG: R\$ 469 milhões	VG: R\$ 329,0 milhões	VG: R\$ 167,39 milhões	VG: R\$ 484,39 milhões	VG: R\$ 335,75 milhões	VG: 419 milhões
Área Vendável: 24.312m ²	Área Vendável: 22.748 m ²	Área Vendável: 5.316 m ²	Área Vendável: 13.638 m ²	Área Vendável: 10.843 m ²	Área Vendável: 15.600 m ²
% do PL: 3,86%	% do PL: 1,43%	% do PL: 0,69%	% do PL: 1,69%	% do PL: 0,29%	% do PL: 0,0%

PORTFÓLIO - Ativos de Bolsa



Alphaville S.A	Brio Crédito Estruturado	Suno Recebíveis Imobiliários	JS Real Estate Multigestão	BTG Pactual Corporate Office Fund	Kinea Índice de Preços	HGI créditos imobiliários	Riza Arctium Real Estate
Ticker: AVLL3	Ticker: BICE11	Ticker: SNCI11	Ticker: JSRE11	Ticker: BRRCR11	Ticker: KNIP11	Ticker: HGIC11	Ticker: ARCT15
% do PL: 3,38%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,37%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,16%	% do PL: 0,82%	% do PL: 0,41%
Quantidade: 1.810.850	Quantidade: 536	Quantidade: 17.965	Quantidade: 69.022	Quantidade: 1.193	Quantidade: 22.979	Quantidade: 106.792	Quantidade: 56.937
	Preço Médio: R\$ 1.000,00	Preço Médio: R\$ 100,25	Preço Médio: R\$ 83,75	Preço Médio: R\$ 74,33	Preço Médio: R\$ 100,59	Preço Médio: R\$ 107,68	Preço Médio: R\$ 100,00

PORTFÓLIO - Cipasa e Nova Colorado



Cipasa Urbanismo	Nova Colorado
VGv: R\$ 2.740.438.469	VGv: R\$ 1.121.348.980
% do PL: 2,30%	% do PL: 3,02%
Quantidade de empreendimentos: 43	Quantidade de empreendimentos: 24

PORTFÓLIO - Ativo Comercial



Garavelo Center
Localização: Goiânia (GO)
Cap rate: 9,99% a.a
ABL: 2.913m ²
% do PL: 0,31%

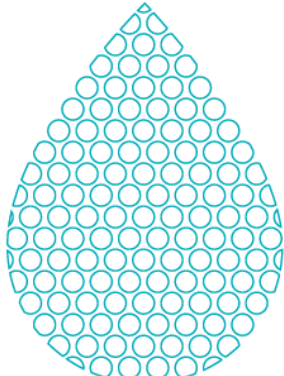
PORTFÓLIO - Shopping



Brasil Center Shopping
Localização: Valparaíso (GO)
Tipo: Shopping
ABL: 9.954 m ²
% do PL: 3,40%


Conheça os fundos da TG Core

(clique no nome do fundo para mais informações)



TG LIQUIDEZ
RENDA FIXA

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



TG REAL

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

GLOSSÁRIO

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

DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA
CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS
CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS
CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA
DOCUMENTOS
REGULAMENTO VIGENTE
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019
INFORME MENSAL




TGAR11

 @tgar11

 ri@tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 tgcore.com.br

 Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 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

