



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

MAR~21



 Clique aqui para receber o relatório mensalmente

 Faça uma simulação de investimento online

 ri@tgcore.com.br

 [tgar11](#)

 [somostrinus](#)

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 [Youtube/TrinusCo](#)



OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado : R\$ 1.012.199.947,04

Patrimônio Líquido: R\$ 952.025.947,01

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](#)

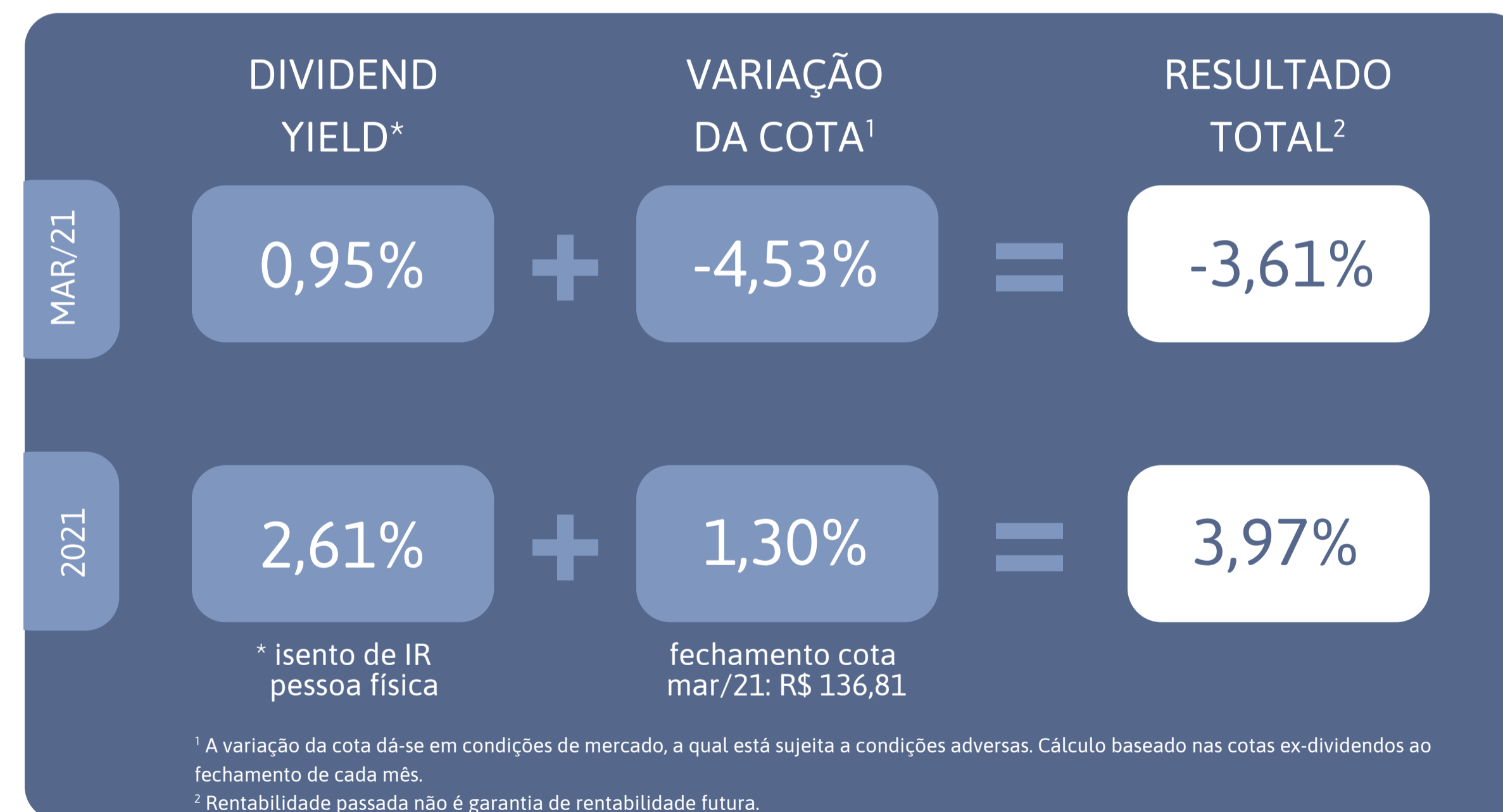
*Tributação:

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

Monitoramento de Empreendimentos

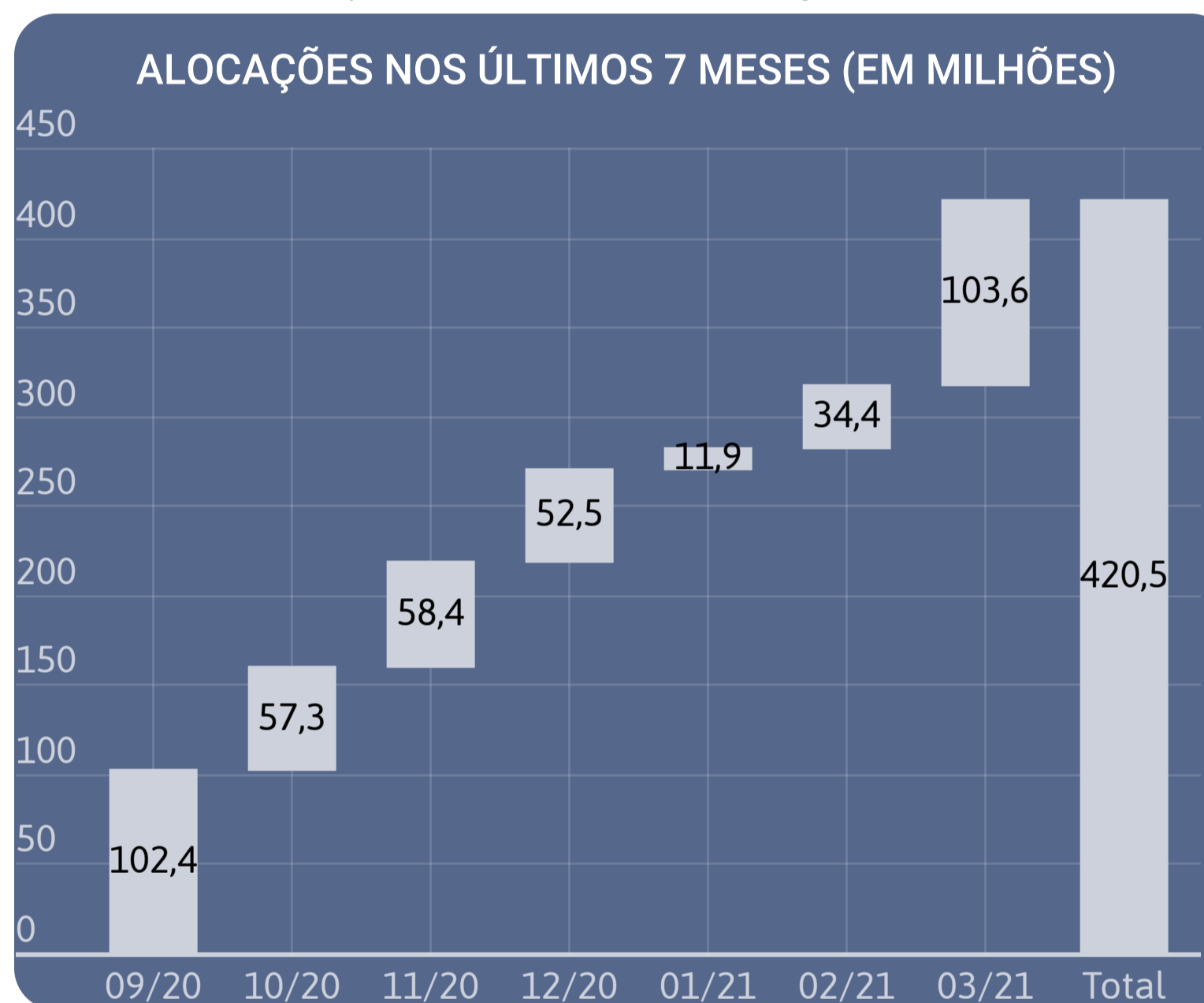
129 EMPREENDIMENTOS, LOCALIZADOS EM 16 ESTADOS E 73 MUNICÍPIOS

Em março de 2021, foram alocados R\$ 103,60 milhões, tanto em novos ativos imobiliários, dentre crédito e *equity*, quanto no desenvolvimento de ativos que já compunham a carteira do Fundo ao fechamento de março. Com relação aos ativos de crédito, foram adquiridos dois novos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme detalhado mais à frente. Já acerca dos ativos de *equity*, foi concretizada a aquisição de 33,12% da controladora da Cipasa Urbanismo, um dos maiores *players* de desenvolvimento urbano no ramo de loteamentos. Mais detalhes à frente na Seção "Cipasa". Para o desenvolvimento de ativos já integrantes do portfólio foi destinado o montante de R\$ 77,83 milhões. O ritmo de desenvolvimento dos empreendimentos da carteira, bem como a originação de novos empreendimentos, segue acelerado: nos últimos sete meses até março, foram alocados R\$ 420,50 milhões, dentre *equity* e crédito, o que corresponde à média de R\$ 60,07 milhões por mês.

Em março de 2021, o Fundo distribuiu R\$ 1,30 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 136,81), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 0,95%, ou, em termos anualizados, de 12,01%.

O Fundo encerrou o mês de março com 49,86% do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento e Carteira de Recebíveis. As referidas classes, em conjunto, seguiram sendo a principal fonte de receita do Fundo, em linha com o foco no desenvolvimento imobiliário, com destaque aos loteamentos abertos. O resultado do mês refletiu, principalmente: (i) a continuidade da saúde das carteiras de recebíveis de empreendimentos localizados no Pará, Goiás e Mato Grosso, conforme descrito detalhadamente na Seção "Loteamento"; (ii) continuidade do amadurecimento da carteira, com vários empreendimentos ampliando o fluxo de recebíveis; e (iii) seguimento dos repasses, em alguns empreendi-

-mentos, do elevado patamar do IGP-M na indexação dos contratos.



Em relação à carteira de *equity*, três eventos merecem destaque no mês de março. Em primeiro lugar, houve a aquisição parcial da Cipasa, empresa que o Fundo se tornou o principal sócio individual e, com isso, aumentou em 54% sua quantidade de ativos sob gestão, de 84 para 129 ativos. Em segundo lugar, vale destaque a elevação relevante do volume de vendas no Bairro Planejado Solange que, previamente a seu relançamento, ocorrido no final de 2020, apresentava comercialização inferior à projetada. Ao fim de março, o empreendimento apresentou 77% dos lotes disponíveis vendidos, com incremento considerável no referido mês. Por fim, ainda entre os destaques, dois empreendimentos saíram da categoria de *landbank* e iniciaram as obras básicas de pré-lançamento. São eles o Jardim Walnyza (Campina Grande, PB) e Esmeralda dos Tapajós (Itaituba, PA). O primeiro tem lançamento marcado para abril e o segundo será lançado ainda nesse semestre. O Esmeralda do

Tapajós equivale a continuação de um dos empreendimentos de maior sucesso do Fundo, o Pérola do Tapajós.

Loteamento (inclui *landbank* e carteira de recebíveis)
49,86% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 49,86% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo, correspondendo ao montante de R\$ 474,68 milhões. A classe conta com 76 empreendimentos: (i) sendo 68 com obras e/ou vendas iniciadas (49,37% do PL), dentre os quais 47 com obras mais de 98% executadas e 8 considerados *landbank* (0,49% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de março seguiu apresentando como protagonistas seis empreendimentos: (i) Pérola do 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 Cidade Viva Campo Verde, localizado em Campo Verde (MT). Vale a pena reforçar a correlação do desempenho desses empreendimentos com a tese de alocação geográfica do Fundo, apresentada na Seção Portfólio.

O Pérola do Tapajós é um ativo consolidado, com quase a totalidade de seus lotes lançados vendidos, além de ter apenas 1% de obras restante, resultando em uma carteira de recebíveis robusta e com exposição financeira residual. A procura por unidades no empreendimento segue elevada, apesar do reduzido estoque, o que tem possibilitado a rápida comercialização de unidades distratadas mantendo, desta forma, a saúde da carteira. O sucesso do empreendimento é tamanho que servirá de base para o lançamento do Esmeralda do Tapajós, antigo Pérola do Tapajós II, empreendimento que deixou a categoria de *landbank* no mês de março.

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,

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

tornam o ativo uma presença natural entre os empreendimentos que mais contribuem para a distribuição de rendimentos. Estão em aprovação mais 207 novos lotes para venda no empreendimento, o que elevará mais ainda seus 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 a classificação de loteamento aberto e assumindo a denominação de bairro planejado, o primeiro do Fundo. No mês de março, o ativo contava com 77% dos seus lotes disponíveis vendidos, um avanço considerável frente aos 70% do mês anterior. Devido às fortes chuvas que atingiram a região metropolitana de Goiânia nesse início de ano, além da ocorrência de um novo *lockdown*, a previsão de entrega da praça do empreendimento foi dilatada para o fim de abril. A conclusão da praça será o gatilho para o início de uma nova rodada de esforços de vendas.

O Residencial Jardim Europa é um loteamento na cidade de Formosa (GO), com 84% dos seus lotes disponíveis vendidos, uma evolução de 3% face ao valor do mês anterior. Devido às chuvas na região, foi apurado avanço marginal das obras, de apenas 1% frente ao mês anterior. O empreendimento teve sua quarta etapa lançada no último trimestre de 2020 e apresenta bom volume de vendas. O empreendimento tem mais duas etapas para serem lançadas, sendo a quinta prevista ainda para 2021.

O Cidade Viva Campo Verde é um loteamento localizado em Campo Verde (MT), com 93% dos lotes disponíveis vendidos e 24% das obras já realizadas. O ativo é estreado entre os principais contribuintes para a distribuição de dividendos. Isso foi possível devido ao baixo nível de ina-

dimplência, aliado a um alto percentual dos lotes disponíveis já vendidos, o que gera uma carteira de recebíveis saudável, capaz de reduzir a necessidade de aportes do fundo para a continuidade das obras e possibilitando a distribuição do resultado proveniente das vendas como dividendos aos cotistas.

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 18,23% do PL

O Fundo encerrou o mês de março com 18,23% do seu PL alocado em 32 séries de CRI, correspondendo ao valor de R\$ 173,56 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI teve um aumento, variando de inflação + 11,07% a.a para inflação + 11,51% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou março em 52%. Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 86,57% vendidos e com 84,65% das obras concluídas.

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de março, a média aferida foi de 205,65%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em março de 213,68%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 2,06 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,14 vezes maior que o saldo devedor.

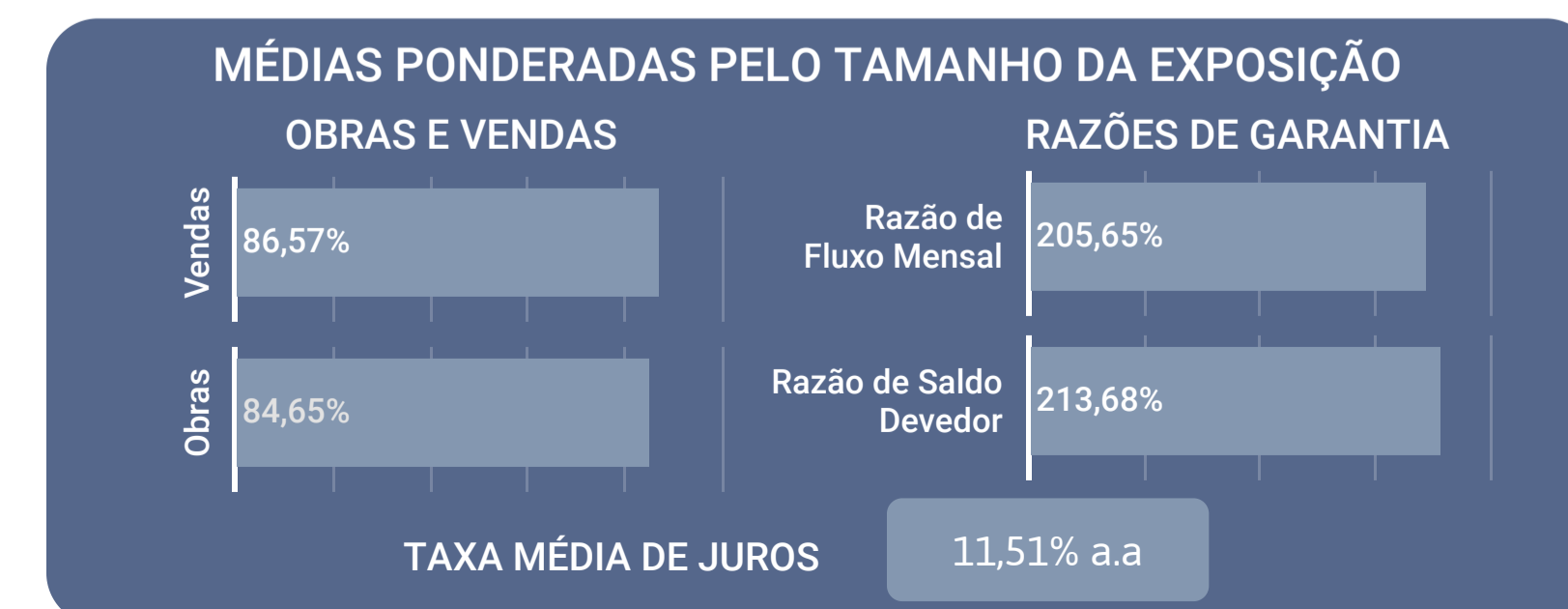
Atualmente o Fundo apresenta uma operação com *waiver*, o Praias do Lago. As medidas de distanciamento social levaram à redução do valor presente dos recebíveis da operação, levando à excepcionalização temporária da observância da Razão de Saldo Devedor (RSD) mínima de 130%. As amortizações ordinárias também estão suspensas durante a vigência do *waiver*, que se dá entre os meses de setembro de 2020 e 2021. Os juros seguem sendo pagos normalmente, bem como têm sido observados eventos de amortização extraordinária. À medida que as medidas de distanciamento social sejam amenizadas, a operação tende rapidamente a recuperar a RSD mínima.

Em março houve o pré-pagamento de duas operações, outras duas foram vendidas no mercado secundário e houve a aquisição de duas novas operações:

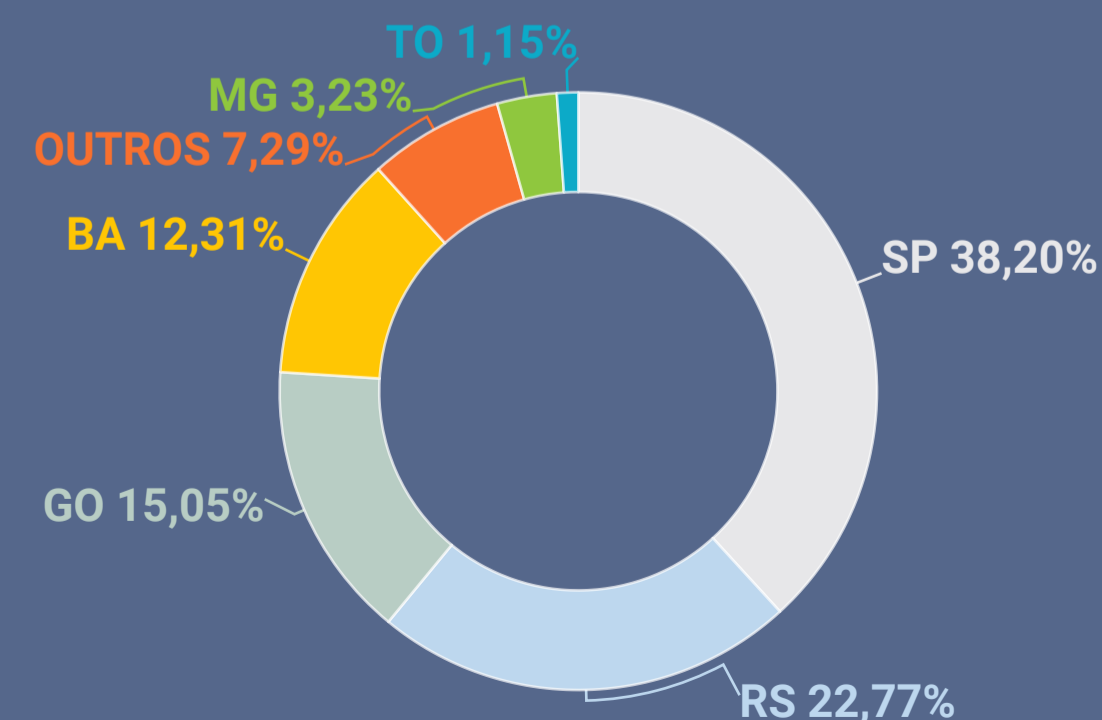
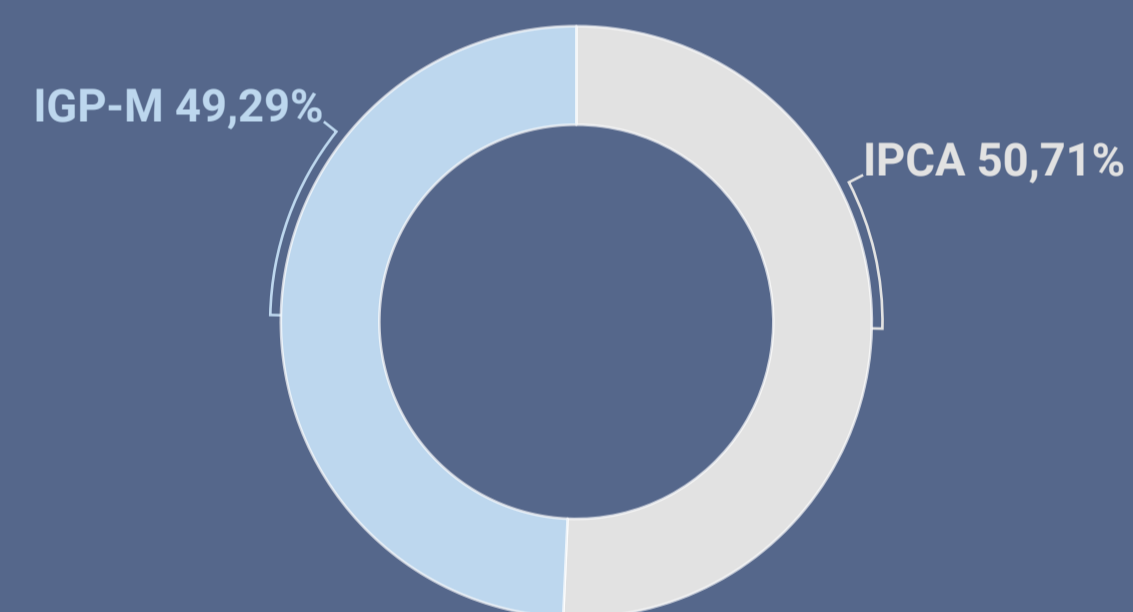
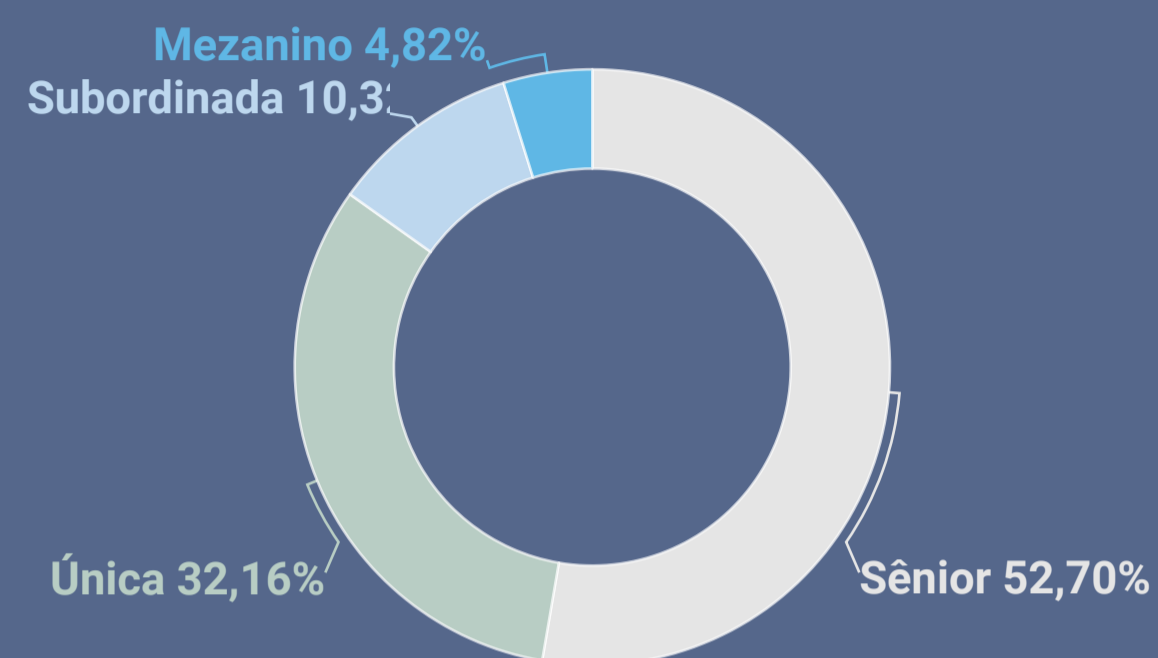
Venda da 395ª e 398ª Séries Seniores CRI Grupo CEM 32. A posição correspondia a R\$ 23,92 milhões. Venda da 449ª Série Sênior do CRI GPK. A posição era de R\$ 15,21 milhões.

Quitação antecipada da 298ª e 300ª Séries Subordinada do CRI Quatto. Previamente à sua quitação, a posição alocada na operação era de R\$ 2,41 milhões. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o pré-pagamento enseja multa de 2% sobre o saldo devedor, valor que foi recebido pelo Fundo. Quitação antecipada da 36ª Série Sênior CRI Fix Urbanismo. Previamente à sua quitação, a posição alocada na operação era de R\$ 1,35 milhão.

Por fim, houve a aquisição de duas operações: 191ª Série Sênior e 192ª Série Subordinada do CRI Quaresmeira. A Série Sênior, no valor de R\$ 2,57 milhões, possui remuneração de IPCA + 11,00% a.a, enquanto a Subordinada, no valor de R\$ 0,43 milhão, possui remuneração de IPCA + 13,90% a.a. O Fundo subscreveu R\$ 15,00 milhões e integralizou R\$ 3,00 milhões da operação. O ativo possui como lastro o condomínio fechado Parville Quaresmeira, em Trindade (GO). O empreendimento possui 434 lotes, 40% destes vendidos e a entrega das obras está prevista para o primeiro semestre de 2022. A segunda operação, um aporte no valor de R\$ 2,00 milhões, diz respeito à 519ª Série Sênior do CRI FIX Laguna, com remuneração de IPCA + 9,1%, possuindo como lastro um loteamento aberto na cidade de Porto Nacional (TO).



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



Shopping Center - 4,77% 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.

Seguindo a tendência iniciada em fevereiro, neste mês o percentual locado do shopping teve uma queda próxima a 3%, puxada pela piora no quadro da Covid-19 no país e a consequente retomada das medidas de distanciamento social, inclusive na região em que se encontra o empreendimento. Visando a retenção de locatários, foi implementado desconto de 50% sobre o aluguel e o condomínio de março e isenção total do aluguel até junho, o que, todavia, não está sendo o suficiente para neutralizar os efeitos das medidas de distanciamento, apenas mitigar. É perceptível esse impacto ao se analisar o fluxo médio de pessoas: queda de 91.741 em dezembro de 2020 para 36.669 no mês de março de 2021.

 Incorporações (inclui *landbank*) 2,21% do PL

Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 12 incorporações verticais (prédios) e 2 horizontais (condomínios de casas), sendo que cinco projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*. Os principais destaques foram o *Soho* Bueno e *Vitta Novo Mundo*. O primeiro empreendimento é uma incorporação vertical localizada em Goiânia (GO), que finalizou o mês de março com um percentual consolidado vendido de 60%, um incremento de 20% frente ao mês anterior. O último também é uma incorporação vertical localizada em Goiânia, que obteve um incremento de 6% em seu total de vendas frente ao mês anterior, para um consolidado de 45% no encerramento de março. Dos quinze empreendimentos que compõem a carteira, oito já foram lançados, e dois já têm obras em andamento.

Cipasa 2,17 % do PL

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. Possui presença em 21 estados, com 46 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo adquiriu 33,125% da sociedade controladora e se tornou o maior acionista da companhia. Com a aquisição, o Gestor almeja gerar sinergias com o atual portfólio do Fundo, haja vista o foco de atuação em comum entre o Fundo e a empresa, possibilitando ganhos de escala e eficiências em termos de localização.

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

Ativos de bolsa 2,04% do PL

Essa classe de ativos é composta por investimentos em cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários e em ações de empresas do mercado imobiliário listadas na bolsa de valores (B3).

Os investimentos nessa classe buscam, além de parcerias estratégicas para o Fundo, gerar retornos acima da média através do aproveitamento de janelas de oportunidades que possibilitem: (i) aquisição de ativos que estejam descontados frente ao seu potencial; (ii) e aquisição de fundos com bom *dividend yield* (DY) 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 recebeu um aporte do TGAR11 no 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.

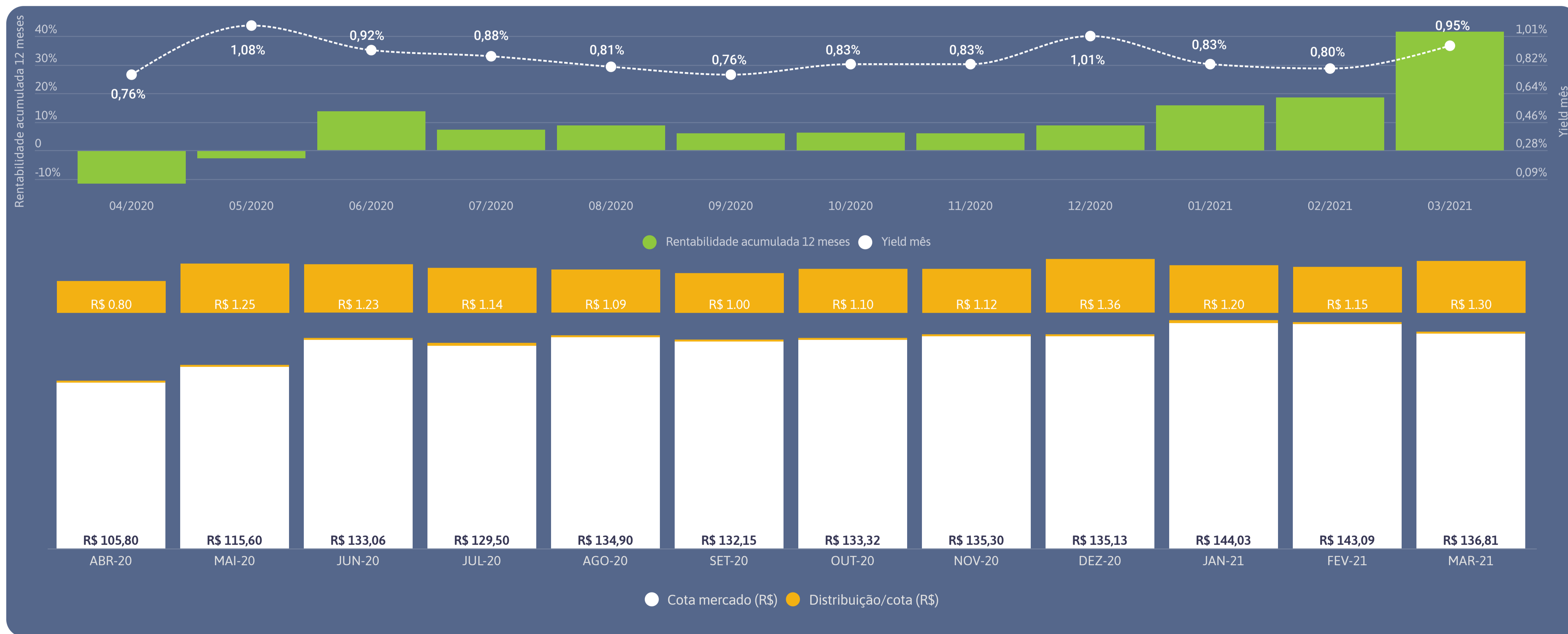
Imóveis Comerciais 0,13% do PL

Essa classe é composta por 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). O Fundo adquiriu 50% do imóvel pelo valor de R\$ 4,20 milhões. 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.

10ª Emissão de cotas do TGAR11

No dia 13/04/2021 foi divulgado ao mercado o Instrumento Particular do Administrador ([link](#)), retificando e ratificando a 10ª Emissão de cotas do TGAR11, anunciada no dia 12/03/2021. A Emissão contará com o montante inicial de R\$ 420.000.110,55, com montante mínimo de R\$ 30.000.053,85 e possibilidade de acréscimo em até 20%, para o montante total de R\$ 504.000.132,66. O preço unitário por cota será de R\$ 128,67, acrescido do valor de R\$ 4,91, referente aos custos de distribuição, para um valor consolidado de emissão de R\$ 133,58 por cota.

RENTABILIDADE



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -3,61% em suas cotas negociadas em bolsa, ou -4,53% se desconsiderados os efeitos de distribuição de dividendos (cota ex-dividendos). Foi distribuído no mês R\$ 1,30 por cota, o que equivale a um Dividend Yield (DY) de 0,95%, ou 472% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
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
mar/21	R\$ 136,81	R\$ 135,51	R\$ 128,68	R\$ 1,30	R\$ 1.012.199.947

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%

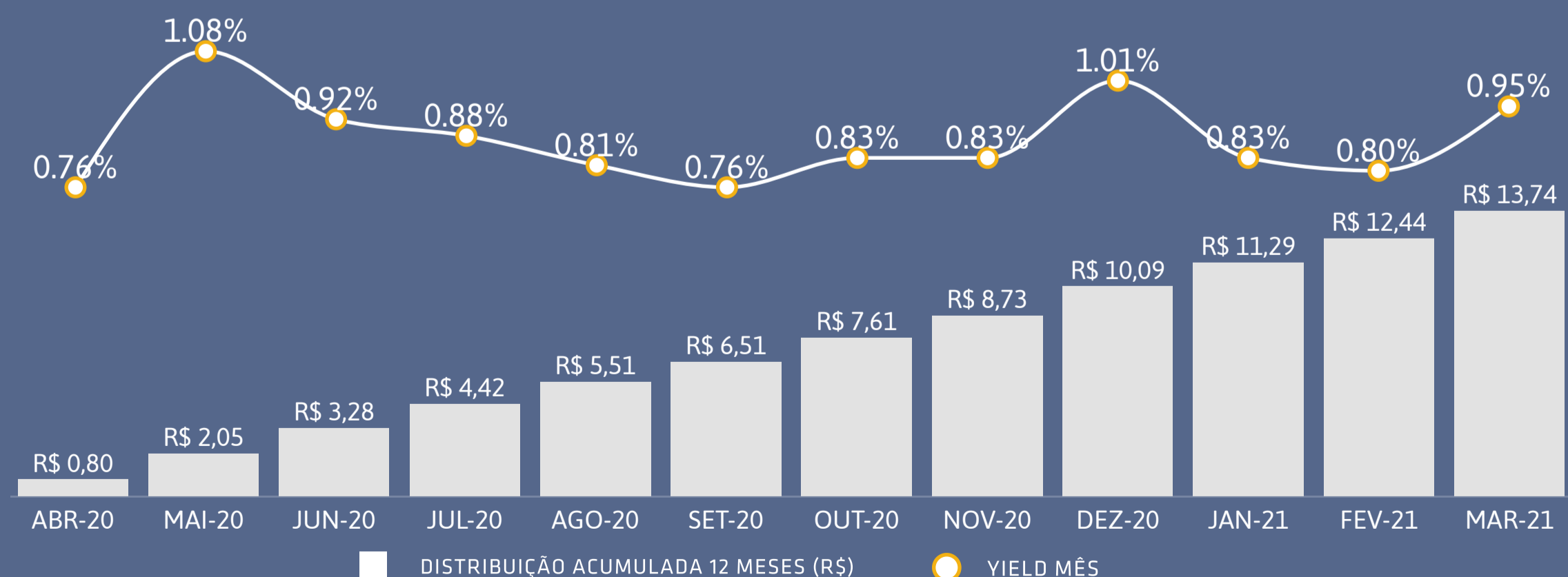
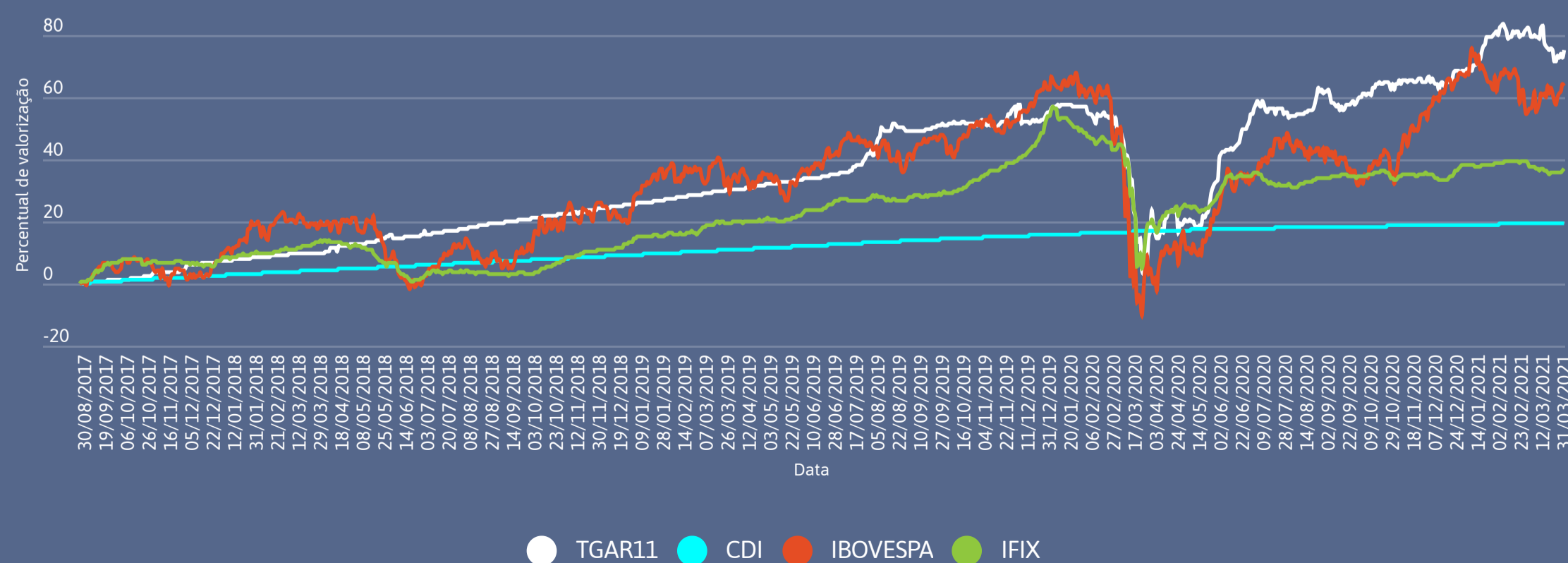
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2019	INÍCIO
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
% DO CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	380%	345%

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%	-3,61%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,97%	75,26%
% DO CDI	5131%	135%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	816,56%	386,28%

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



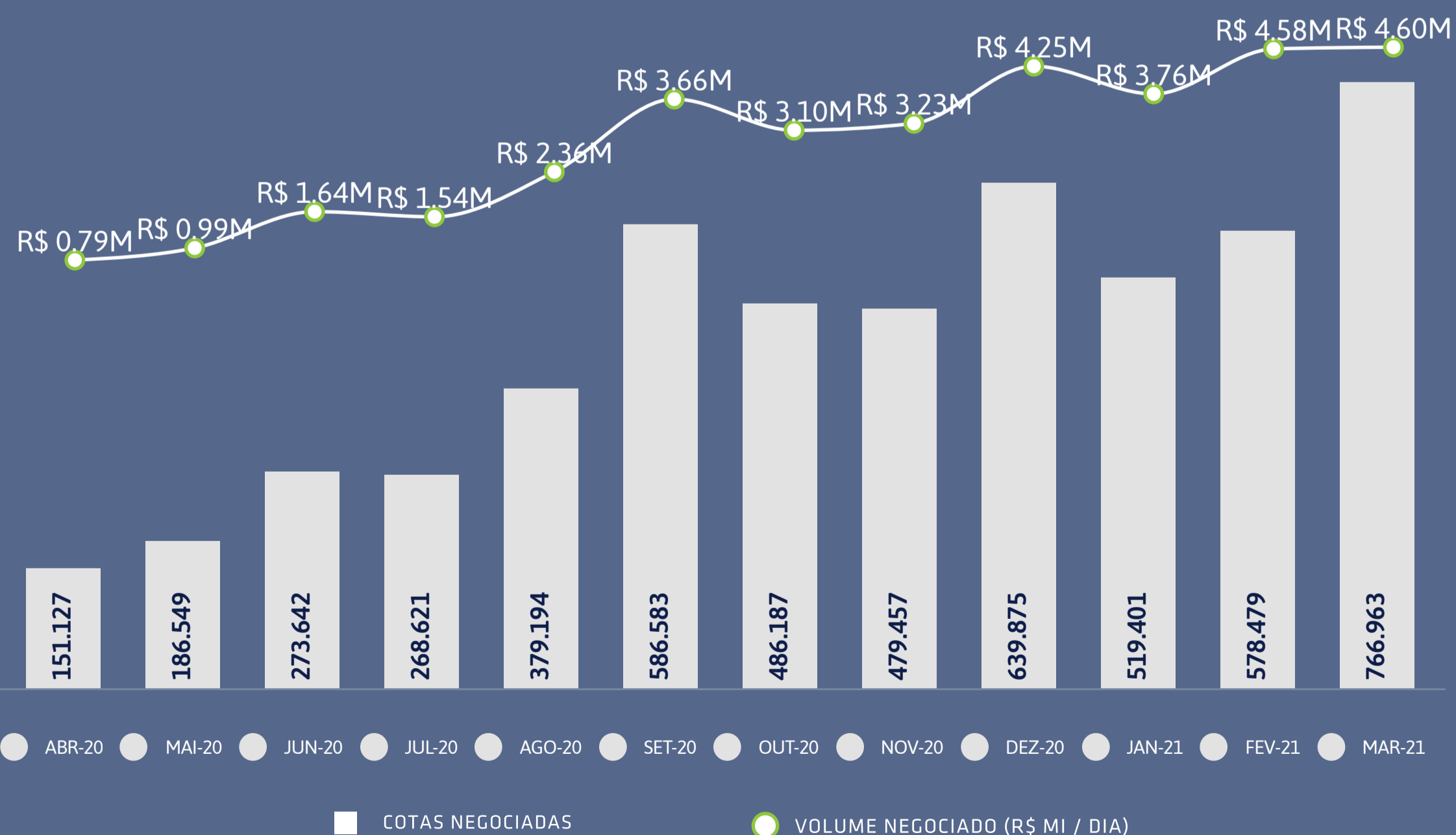
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 58.726 investidores ao final de março. Isso representa um crescimento de cerca de 1,55% frente ao mês anterior. e 238,81% em relação ao mesmo mês do ano passado.

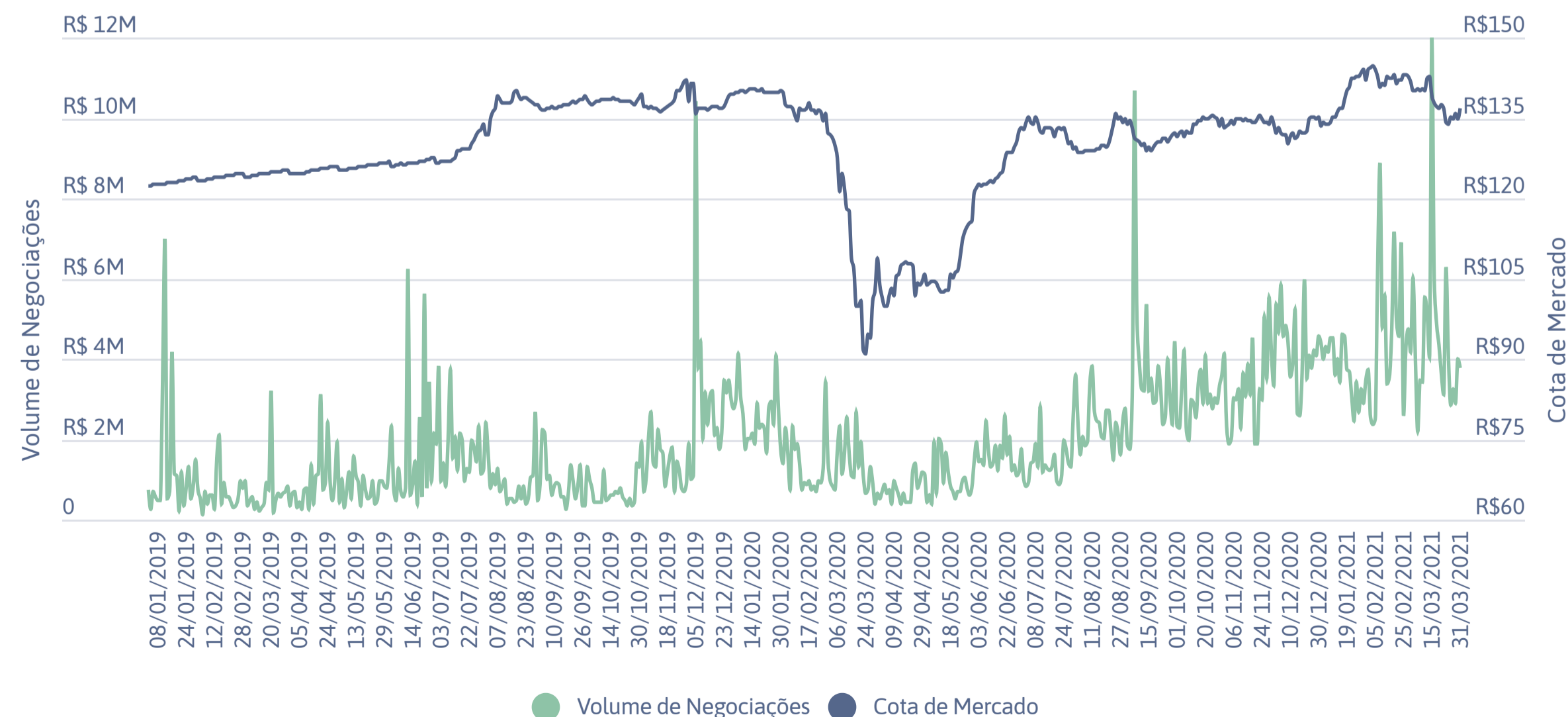
Quanto ao volume financeiro, no mês de março houve movimentação de R\$ 105,75 milhões, com média de R\$ 4,60 milhões por dia, um novo recorde de liquidez.

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
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%
MAR-21	7.398.582	58.726	R\$ 105.754.402	R\$ 4.602.843	10,4%	100%

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O Fundo auferiu resultado caixa de R\$ 9,92 milhões no mês de março. As receitas somaram R\$ 10,98 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 1,06 milhão. A distribuição no terceiro mês de 2021 foi de R\$ 1,30 por cota.

A receita proveniente de CRIs encontra-se em linha com o apresentado nos meses anteriores. Salvo ocasiões excepcionais, como pré-pagamentos de operações volumosas ou amortizações extraordinárias, a carteira de crédito manterá esse nível de receita, até que ocorra integralizações relevantes de novos ativos.

O resultado proveniente do *Equity* Loteamento está em linha com os meses anteriores, apresentando leve crescimento mês a mês, refletindo não apenas a evolução de vendas nos empreendimentos já lançados, mas também os avanços de obras mensais, que permitem o reconhecimento contábil da receita proveniente das vendas (ver "PoC" no glossário) e impactam não apenas na distribuição de dividendos mas também na precificação da cota patrimonial.

Demonstrativo de Resultado ¹	Jan-2021	Fev-2021	Mar-2021	2020/2	2021/1
Total de Receitas	10.610.299	11.784.053	10.982.010	58.404.962	33.376.363
CRI	2.661.459	5.037.711	3.300.352	23.984.716	10.999.521
Recebíveis Loteamentos	180.000	187.000	217.300	1.121.200	584.300
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	7.035.131	6.270.760	7.072.760	32.692.159	20.378.651
Equity MCMV ²	-	-	-	-	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	-	-
Fundos de Renda Fixa	317.539	288.583	391.598	453.027	997.719
Reembolso	416.171	-	-	153.859	416.171
Total de Despesas	-1.179.127	-1.358.199	-1.056.637	-21.831.632	-3.593.963
Taxa de Administração	-82.164	-78.409	-84.554	-365.791	-245.127
Taxa de Gestão	-769.932	-797.954	-686.189	-3.221.596	-2.254.076
Performance 2020 ³	-	-	-	-16.837.224	-
Comissão	-36.281	-64.942	-62.601	-108.468	-163.824
Outras Taxas/Despesas	-290.749	-416.895	-223.292	-1.298.553	-930.936
Resultado - Caixa	9.431.173	10.425.854	9.925.373	36.573.330	29.782.400
Rendimento Distribuído	7.156.683	8.508.369	9.618.156	34.927.910	25.283.208

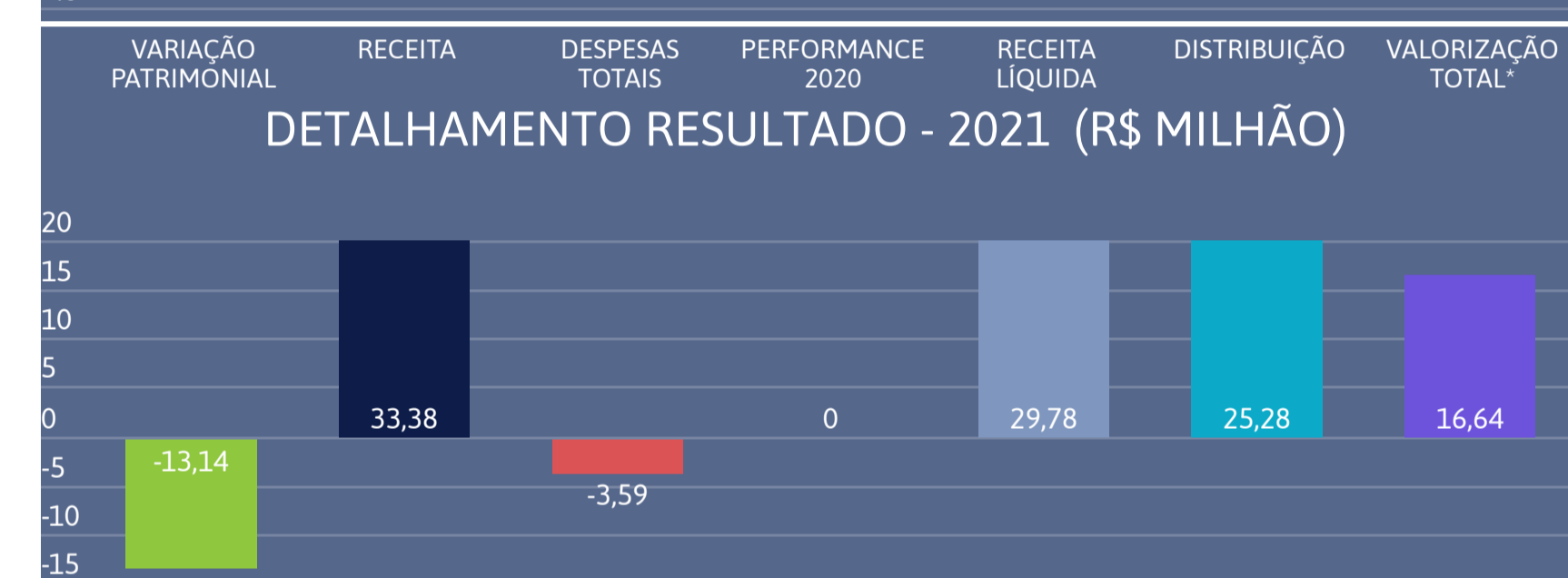
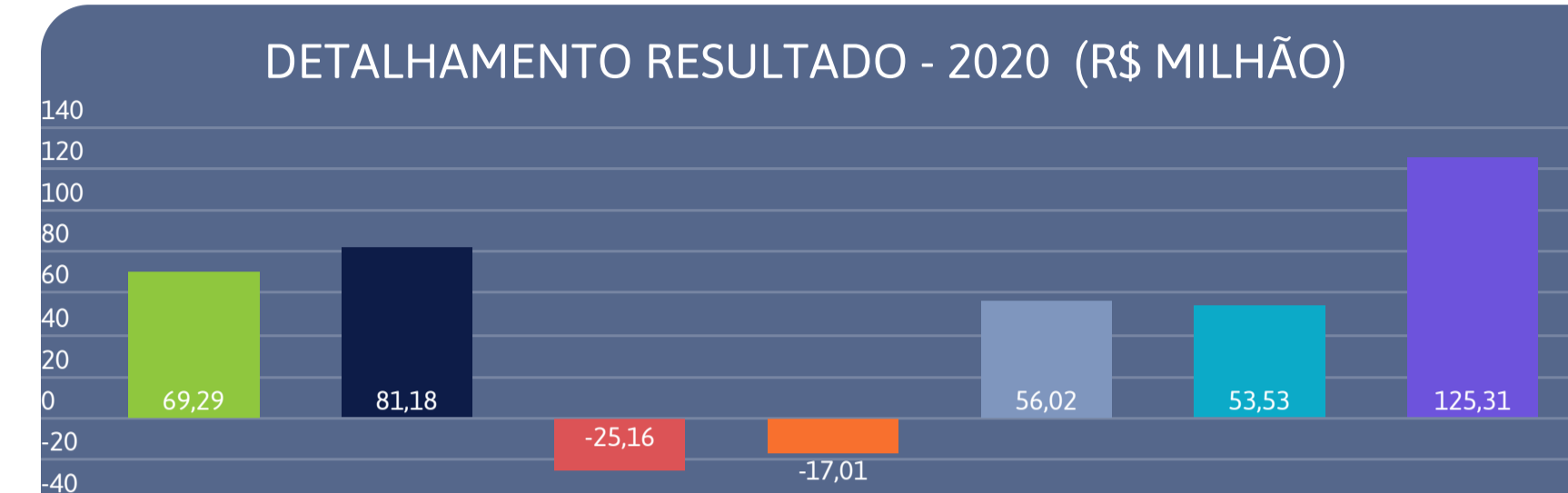
¹Não Auditado.

²Minha Casa Minha Vida.

³Provisionamento Anual (acumulado com base na variação da cota patrimonial, pode variar ao longo do exercício contábil)
Rendimento distribuído em janeiro é composto pelos valores distribuídos para TGAR11, TGAR13 e TGAR14

*Tributação:

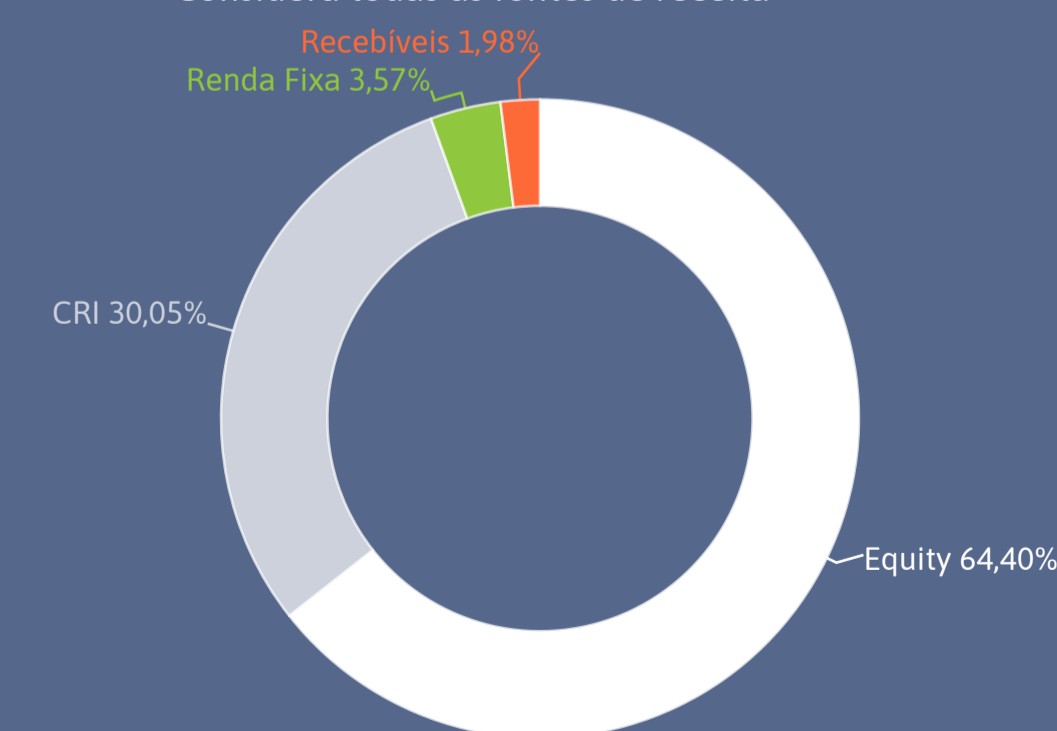
Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais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



*Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

RECEITAS POR TIPOLOGIA

*Considera todas as fontes de receita



● Equity ● CRI ● Renda Fixa ● Recebíveis

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)¹

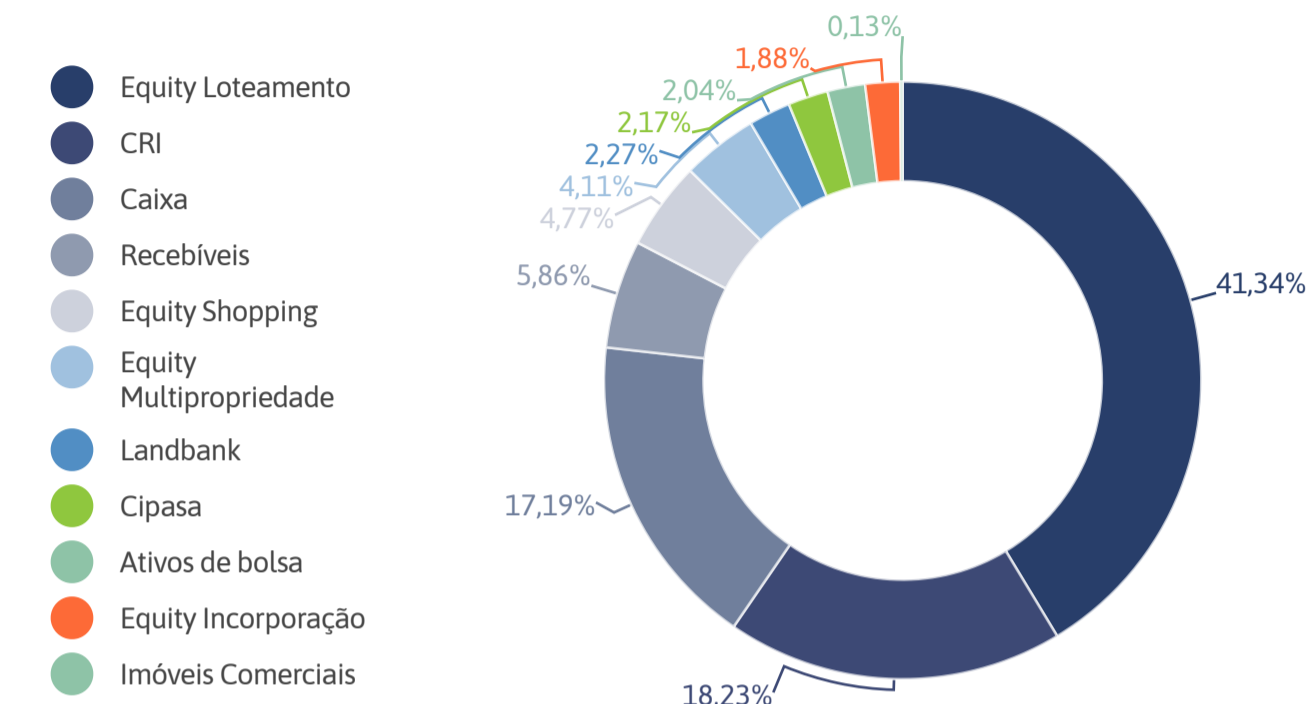


¹Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa e em caixa

DIVERSIFICAÇÃO (% do PL Patrimonial)

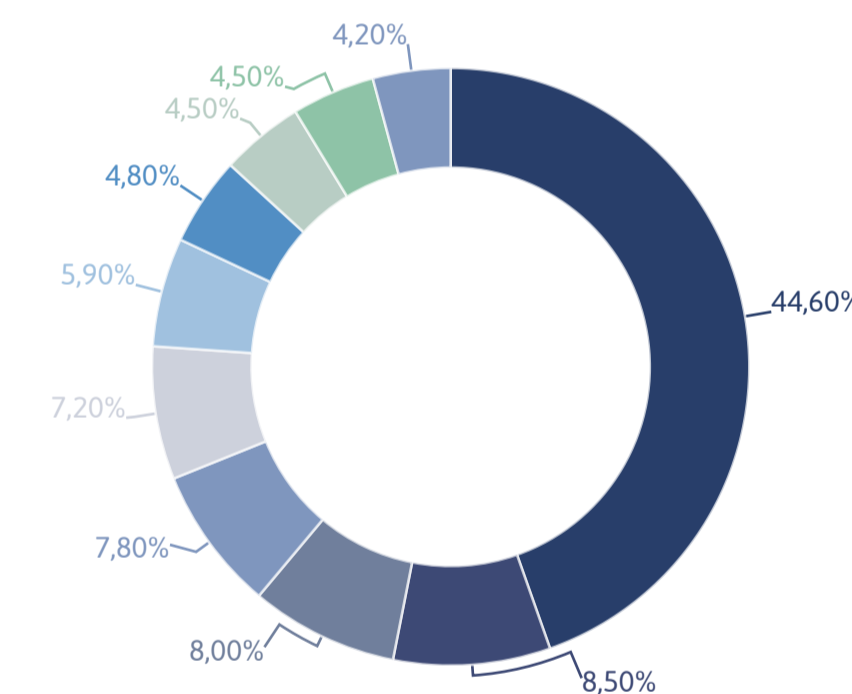
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE

*Despesas do Fundo não são consideradas



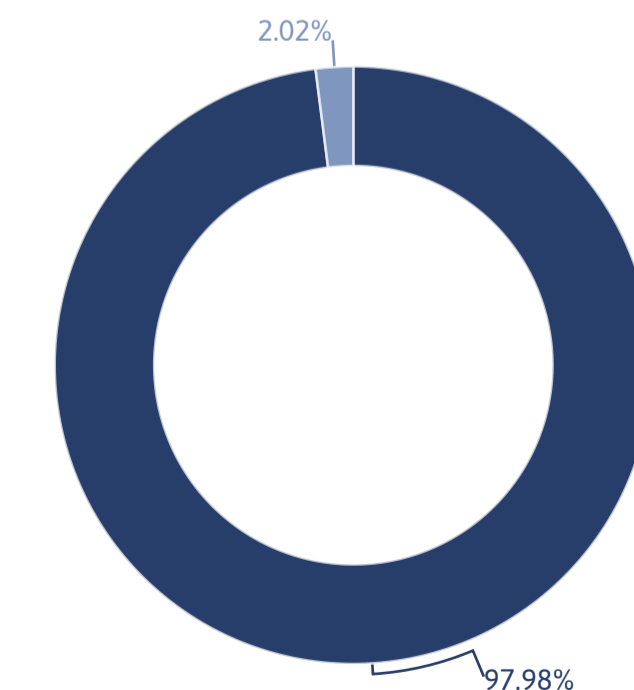
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO¹

- Outros
- Itaituba - PA
- Goiânia - GO
- Imperatriz - MA
- Trindade - GO
- Gramado - RS
- Valparaíso - GO
- Olímpia - SP
- Formosa - GO
- Açailândia - MA



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO¹

- Ativos Performados
- Ativos não Performados



PORTFÓLIO

									INDICADORES DE SOLVÊNCIA								
									Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value				
Nº de ativos	Ativo	LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-	Duration (anos)	Vendas	Obras
1	ONDAS PRAIA RESORT	Porto Seguro (BA)	366ª	IGP-M	10,55%	Sênior	R\$ 21.367.007,52	2,24%	178,8% (>120%)	●	201,3% (>120%)	●	46,5%	●	2,4	95,9%	86,6%
2	PRAIAS DO LAGO	Caldas Novas (GO)	280ª	IGP-M	12,00%	Única	R\$ 19.593.941,18	2,06%	173,1% (>130%)	●	93,1% (waiver)	●	69,4%	●	2,2	79,0%	100,0%
3	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457ª	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 13.544.396,82	1,42%	315,7% (>120%)	●	395,5% (>120%)	●	21,1%	●	1,8	92,9%	100,0%
4	GOLDEN GRAMADO	Gramado (RS)	142ª, 141ª e 143ª	IGP-M	15,00%	Única	R\$ 13.330.527,84	1,40%	138,8% (>130%)	●	187,8% (>130%)	●	49,8%	●	1,8	96,3%	98,5%
5	FERRASA	Olímpia (SP)	287ª e 291ª	IGP-M	12,40%	Sênior	R\$ 13.033.099,24	1,37%	180,4% (>130%)	●	205,3% (>130%)	●	38,7%	●	1,7	95,1%	89,4%
6	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 11.641.613,20	1,22%	161,9% (>130%)	●	162,5% (>130%)	●	41,7%	●	1,8	91,3%	100,0%
7	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364ª	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 11.498.800,28	1,21%	241,1% (>130%)	●	236,5% (>130%)	●	28,7%	●	1,9	91,3%	100,0%
8	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355ª	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 10.208.393,47	1,07%	200,1% (>120%)	●	218,4% (>120%)	●	40,7%	●	4,5	95,3%	61,6%
9	WATER PARK - SÃO PEDRO	São Pedro (SP)	241ª e 243ª	IGP-M	12,00%	Única	R\$ 10.117.310,15	1,06%	127,5% (>130%)	●	175,2% (>130%)	●	44,1%	●	2,3	76,4%	61,2%
10	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145ª	IPCA	12,68%	Única	R\$ 9.897.447,19	1,04%	N/A	●	130,1% (>130%)	●	46,1%	●	3,6	79,4%	42,1%
11	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458ª	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 6.874.783,47	0,72%	235,6% (>120%)	●	281,2% (>120%)	●	29,7%	●	1,8	92,9%	100,0%
12	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339ª	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.343.983,24	0,67%	215,7% (>130%)	●	210,1% (>130%)	●	30,1%	●	2,5	84,2%	80,8%
13	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387ª	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.914.127,01	0,41%	453,2% (>120%)	●	289,7% (>120%)	●	21,2%	●	4,0	80,7%	99,5%
14	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1ª	IPCA	16,00%	Única	R\$ 3.534.395,13	0,37%	N/A	●	127,3% (>130%)	●	58,1%	●	4,0	66,7%	88,6%
15	HANEI	São Paulo (SP)	161ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 3.365.135,49	0,35%	N/A	●	361,0% (>110%)	●	36,0%	●	3,5	63,6%	21,7%
16	BUONA VITTA	Gramado	317ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 2.810.345,20	0,30%	255,6% (>120%)	●	272,1% (>120%)	●	21,9%	●	2,3	64,7%	64,9%
17	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191ª	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 2.571.000,00	0,27%	187,2% (>120%)	●	316,2% (>120%)	●	14,7%	●	4,1	40,3%	8,4%
18	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519ª	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.989.774,72	0,21%	235,4% (>140%)	●	223,1% (>140%)	●	18,9%	●	6,2	85,7%	100,0%
19	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388ª	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.684.099,36	0,18%	264,8% (>120%)	●	200,9% (>120%)	●	30,6%	●	3,5	80,7%	99,5%
20	BUONA VITTA	Gramado (RS)	327ª	IPCA	14,25%	Mezanino	R\$ 1.372.198,34	0,14%	180,6% (>120%)	●	196,4% (>120%)	●	30,3%	●	1,9	64,7%	64,9%
21	SOLARIS FLOWERS	Teresina (PI)	383ª	IGP-M	9,67%	Sênior	R\$ 1.109.059,09	0,12%	250,5% (>120%)	●	392,8% (>120%)	●	14,7%	●	2,5	81,8%	100,0%
22	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501ª	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 1.034.768,43	0,11%	346,0% (>105%)	●	354,8% (>130%)	●	21,0%	●	4,6	84,2%	100,0%
23	GRAMADO PARKS	Gramado (RS)	203ª	IPCA	12,00%	Sênior	R\$ 744.714,98	0,08%	405,7% (>125%)	●	594,5% (>125%)	●	13,9%	●	1,0	96,5%	100,0%
24	URBANES	Santa Maria (RS)	230ª	IGP-M	11,50%	Sênior	R\$ 644.895,89	0,07%	349,0% (>125%)	●	386,2% (>125%)	●	9,0%	●	2,2	66,1%	98,8%
25	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502ª	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 609.817,00	0,06%	230,5% (>105%)	●	245,6% (>130%)	●	30,3%	●	4,3	84,2%	100,0%
26	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192ª	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 429.000,00	0,05%	152,9% (>120%)	●	261,7% (>120%)	●	17,8%	●	3,8	40,3%	8,4%
27	BUONA VITTA	Gramado (RS)	314ª	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 198.236,08	0,02%	255,6% (>120%)	●	272,1% (>120%)	●	21,9%	●	2,3	64,7%	64,9%
28	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356ª	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 94.381,63	0,01%	176,0% (>120%)	●	195,8% (>120%)	●	45,4%	●	4,0	95,3%	61,6%
Total					11,51%			18,23%	205,65%		213,68%					86,57%	84,65%

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

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.

ATIVOS DE EQUITY - CARTEIRA DE RECEBÍVEIS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
N° de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
29	Residencial Setor Solange	Trindade GO	5,03%	1,26%	●	1,06%	134.564.214	●	168.987.738	78%	●	77%	100%	●	82%
30	Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	0,58%	1,11%	●	1,56%	8.634.594	●	15.080.319	100%	●	100%	100%	●	100%
31	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,14%	0,96%	●	1,51%	1.681.074	●	4.028.415	100%	●	98%	100%	●	100%
32	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,11%	0,67%	●	0,93%	941.546	●	2.313.884	100%	●	87%	100%	●	100%
Total			5,86%	1,23%		1,04%	145.821.428		190.410.356	81,13%		79,97%	100,00%		84,56%

ATIVOS DE EQUITY - SHOPPING CENTER				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% LOCADO			% OBRAS		
N° de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
33	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	4,77%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	66%	100%	●	100%

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
N° de ativos	Equity - Loteamento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
34	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	8,50%	1,33%	●	1,75%	52.420.922	●	54.976.374	100%	●	99%	100%	●	99%
35	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	5,50%	1,57%	●	1,82%	24.000.256	●	38.507.673	95%	●	97%	100%	●	95%
36	Portal do Sol Green e Garden	Goiania GO	5,30%	2,10%	●	2,10%	27.915.802	●	28.534.786	73%	●	100%	100%	●	100%
37	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,50%	1,20%	●	1,12%	96.288.800	●	107.207.362	56%	●	84%	32%	●	37%
38	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,80%	1,64%	●	1,82%	12.560.990	●	33.188.007	81%	●	91%	41%	●	46%
39	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,37%	1,12%	●	1,64%	29.004.062	●	45.327.255	88%	●	83%	100%	●	99%
40	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	2,30%	0,67%	●	0,68%	12.935.982	●	13.342.856	90%	●	100%	75%	●	97%
41	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	1,90%	0,79%	●	1,00%	25.763.510	●	45.510.077	71%	●	75%	59%	●	71%
42	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,70%	1,43%	●	1,67%	20.373.770	●	23.133.855	98%	●	99%	100%	●	100%
43	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,60%	1,37%	●	1,15%	21.052.193	●	30.938.584	62%	●	39%	88%	●	93%
44	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,30%	1,43%	●	0,98%	10.341.524	●	8.540.507	58%	●	62%	40%	●	49%
45	Residencial Laguna	Trindade GO	0,98%	0,90%	●	1,18%	11.883.031	●	16.464.978	100%	●	100%	33%	●	91%
46	Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,66%	1,29%	●	1,55%	7.542.316	●	6.906.490	94%	●	94%	15%	●	44%
47	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,64%	1,04%	●	1,25%	5.718.758	●	8.224.106	100%	●	91%	100%	●	100%
48	Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	0,51%	1,41%	●	2,15%	4.092.565	●	3.768.322	76%	●	72%	13%	●	13%
49	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,45%	1,40%	●	1,39%	12.540.076	●	32.509.145	70%	●	93%	4%	●	24%
50	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,22%	0,90%	●	0,85%	15.865.948	●	14.697.324	0%	●	0%	0%	●	1%
51	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,16%	1,45%	●	1,43%	3.180.418	●	4.318.236	31%	●	46%	38%	●	37%
52	Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,15%	1,17%	●	1,05%	8.329.159	●	10.287.042	31%	●	57%	0%	●	8%
53	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	0,05%	1,40%	●	1,44%	53.780.670	●	54.253.945	0%	●	0%	1%	●	1%
Total			41,34%	1,39%		1,58%				83,36%		90,21%	77,97%		82,05%

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

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.

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS		
N° de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
	Cipasa	-	2,15%	1,99%	●	1,99%	72.884.599	●	72.884.599	-		-	-	-	
54	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	54%	●	54%	85%	●	80%
55	Salto 2	Salto SP	-	-		-	-		-	75%	●	75%	100%	●	100%
56	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
57	Jardim Alvordada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
58	Alvorá Parabuapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	84%	●	84%	100%	●	100%
59	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-		-	86%	●	86%	100%	●	100%
60	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-		-	96%	●	96%	100%	●	100%
61	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
62	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
63	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-		-	82%	●	82%	100%	●	100%
64	Alvorá Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-		-	94%	●	94%	100%	●	100%
65	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-		-	97%	●	97%	100%	●	100%
66	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-		-	12%	●	12%	100%	●	80%
67	Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	90%	●	90%	100%	●	100%
68	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-		-	97%	●	97%	100%	●	100%
69	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-		-	80%	●	80%	100%	●	100%
70	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-		-	55%	●	55%	100%	●	100%
71	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-		-	62%	●	62%	100%	●	100%
72	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
73	Verana Cachoeiro	Cachoeiro do Itapemirim ES	-	-		-	-		-	88%	●	88%	100%	●	100%
74	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
75	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-		-	99%	●	99%	100%	●	100%
76	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-		-	94%	●	94%	100%	●	100%
77	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-		-	94%	●	94%	100%	●	100%
78	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	94%	●	94%	100%	●	100%
79	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-		-	95%	●	95%	100%	●	100%
80	Residencial São José 2	Paulínia SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
81	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-		-	97%	●	97%	100%	●	100%
82	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-		-	94%	●	94%	100%	●	98%
83	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-		-	95%	●	95%	100%	●	100%
84	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-		-	99%	●	99%	100%	●	100%
85	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba SP	-	-		-	-		-	99%	●	99%	100%	●	100%

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

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.

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS		
N° de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
86	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	91%	●	91%	100%	●	100%
87	Verana Teresina	Teresina PI	-	-	-	-	-	-	-	87%	●	87%	100%	●	100%
88	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-	-	-	-	-	-	33%	●	33%	35%	●	65%
89	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-	-	-	-	-	-	98%	●	98%	100%	●	100%
90	Donatti I	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
91	Donatti II	Ribeirão Preto SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
92	Granja Viana	Carapicuíba SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
93	Nova Esplanada (1 e 2)	Votorantim SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	99%	100%	●	100%
94	Nova Esplanada 3	Votorantim SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	99%	100%	●	100%
95	Nova Esplanada 4	Votorantim SP	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	99%	100%	●	100%
96	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
97	Aruã Brisas 2	Mogi das Cruzes SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
98	Urban Parque (incorporação horizontal)	Campinas SP	-	-	-	-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
99	Urban Parque (loteamentos)	Campinas SP	-	-	-	-	-	-	-	95%	●	95%	100%	●	100%
Total			2,17%	1,99%	1,99%	72.884.599	72.884.599	83,20%	83,20%	95,75%	94,31%				

N° de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
100	Alphaville SA	AVLL3	2,04%	881.350
101	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,01%	80

N° de ativos	Imóveis Comerciais	LOCALIZAÇÃO	% PL	Cap rate	Espaço alugado	Vacância Financeira	Índice de reajuste	início do contrato	Prazo do contrato	ABL
102	Garavelo Center	Goiânia GO	0,13%	9,99% a.a	100%	0%	IGP-M	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE EQUITY - INCORPORAÇÕES				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS		
N° de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
103	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,49%	1,85%	●	2,76%	5.316.293	●	10.974.884	63%	●	57%	23%	●	55%
104	Soho Bueno	Goiânia GO	0,39%	3,29%	●	2,80%	3.361.102	●	2.861.102	40%	●	55%	0%	●	0%
105	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,38%	2,01%	●	1,38%	2.092.935	●	3.095.898	100%	●	45%	11%	●	16%
106	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,15%	2,01%	●	1,88%	2.739.320	●	3.096.215	36%	●	91%	0%	●	0%
107	Wish Park	São Carlos SP	0,15%	2,23%	●	3,10%	1.350.722	●	1.350.722	66%	●	67%	0%	●	0%
108	Talk Marista	Goiânia GO	0,14%	2,10%	●	2,43%	4.213.079	●	3.767.867	46%	●	48%	0%	●	0%
109	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,18%	1,48%	●	1,46%	21.067.634	●	27.519.009	2%	●	5%	0%	●	0%
110	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,00%	1,47%	●	1,53%	4.937.695	●	4.137.695	23%	●	34%	0%	●	0%
Total			1,88%	2,21%	2,20%	45.078.781	56.803.392	56,91%	52,13%	8,28%	17,70%				

PORTFÓLIO

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

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.

ATIVOS DE EQUITY - MULTIPROPRIEDADE				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS	
N° de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO
111	Aqualand	Salinópolis PA	2,46%	2,12%	●	2,68%	38.494.374	●	47.632.043	10%	●	35%	2%	● 2%
112	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,66%	1,13%	●	1,13%	3.763.763	●	4.437.370	96%	●	97%	68%	● 85%
Total			4,11%	1,72%		2,06%	42.258.137		52.069.413	44,65%		59,98%	28,59%	35,44%

N° de ativos	LANDBANK	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR PROJETADA	RESULTADO ESPERADO	PREVISÃO LANÇAMENTO	TIPO EMPREENDIMENTO
113	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,20%	1,96%	R\$ 83.699.512,00	abr-21	Multipropriedade
114	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,39%	2,10%	R\$ 14.963.413,00	dez-21	Incorporação horizontal
115	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães BA	0,23%	1,47%	R\$ 121.985.700,00	fev-23	Multipropriedade
116	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,12%	1,43%	R\$ 9.679.191,00	ago-21	Loteamento
117	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,11%	0,62%	R\$ 5.121.547,00	mai-22	Loteamento
118	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,08%	1,15%	R\$ 25.535.775,00	mar-22	Loteamento
119	T-28	Goiânia GO	0,07%	2,12%	R\$ 54.851.954,00	jun-21	Incorporação vertical
120	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,06%	1,10%	R\$ 23.238.118,00	set-21	Loteamento
121	Petrolina	Petrolina PE	0,06%	1,43%	R\$ 8.263.933,00	set-21	Loteamento
122	Wish Araraquara	Araraquara SP	0,04%	1,94%	R\$ 26.274.630,00	jun-21	Incorporação vertical
123	Land Araguaína	Araguaína TO	0,04%	1,25%	R\$ 3.029.102,00	jun-21	Loteamento
124	Rua 1.141	Goiânia GO	0,02%	1,81%	R\$ 17.615.576,00	mai-21	Incorporação vertical
125	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,02%	1,35%	R\$ 6.483.186,00	mai-23	Loteamento
126	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844,00	mai-21	Incorporação horizontal
127	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	0,00%	1,44%	R\$ 7.594.545,00	abr-21	Loteamento
128	Rua 12-A	Goiânia GO	0,00%	1,77%	R\$ 8.263.933,00	nov-21	Incorporação vertical
129	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,00%	2,59%	R\$ 111.266.614,00	out-21	Multipropriedade
Total			2,43%	1,88%	R\$ 530.521.573,00		

PORTFÓLIO - CRIs

Buona Vitta	Ondas Praia Resort	Praias do Lago	Gramado Termas Resort	Hot Beach Olímpia	Golden Gramado	Olimpia Park Resort	Olimpia Park Resort
Série: 314ª e 317ª	Série: 366ª	Série: 280ª	Série: 457ª	Série: 287ª e 291ª	Série: 141ª, 142ª e 143ª	Série: 365ª	Série: 364ª
Localização: Gramado (RS)	Localização: Porto Seguro (BA)	Localização: Caldas Novas (GO)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)
Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/03/2027	Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 15/05/2025	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/06/2026
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: 10,00% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 12,40% a.a.+ IGP-M	Taxa emissão: 15,00% a.a.+ IGP-M	Taxa emissão: 13,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,32%	% do PL: 2,24%	% do PL: 2,06%	% do PL: 1,42%	% do PL: 1,37%	% do PL: 1,40%	% do PL: 1,22%	% do PL: 1,21%
Cemara Loteamentos	Water Park	Franzolin	Gramado Termas Resort	Solar das Águas	União dos Lagos	Residencial Relva de Prata	Eve Bella
Série: 355ª	Série: 241ª e 243ª	Série: 145ª	Série: 458ª	Série: 339ª	Série: 501ª e 502ª	Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)	Série: 1ª
Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)	Localização: São Pedro (SP)	Localização: Pulverizado	Localização: Gramado (RS)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: Itumbiara (GO)
Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 20/09/2026	Vencimento:	Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 20/11/2031	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/05/2025
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	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização:	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 1,07%	% do PL: 1,06%	% do PL: 1,04%	% do PL: 0,72%	% do PL: 0,67%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,41% e 0,18%	% do PL: 0,37%
Buona Vitta	Fix Laguna	Solaris Flowers	Gramado Parks Resort	Urbanes	Hanei	Cemara Loteamentos	Quaresmeira
Série: 327ª	Série: 519ª	Série: 383ª	Série: 203ª	Série: 230ª	Série: 161ª	Série: 356ª	Séries: 191ª e 192ª (Sênior e Subordinada)
Localização: Gramado (RS)	Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Pulverizado	Localização: Santa Maria (RS)	Localização: São Paulo SP	Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)	Localização: Trindade (GO)
Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/10/2026	Vencimento: 20/03/2023	Vencimento: 20/07/2026	Vencimento: 20/01/2026	Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 20/01/2032
Taxa emissão: 14,25% a.a.+ IPCA	Taxa de emissão: 9,15% a.a + IPCA	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	Taxa de emissão: 14% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 15,12% + IPCA	Taxa de emissão: 11,00% a.a + IPCA e 13,90% a.a. + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,14%	% do PL: 0,21%	% do PL: 0,12%	% do PL: 0,08%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,35%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,27% e 0,05%

PORTFÓLIO - Ativos de Bolsa



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



Brio Crédito Estruturado
 Ticker: BICE11
 % do PL: 0,01%
 Quantidade: 80
 Preço Médio: R\$ 1.000,00

PORTFÓLIO - Cipasa



Cipasa Urbanismo
 VGV: R\$ 2.740.438.469
 % do PL: 2,17%
 Quantidade de empreendimentos: 45
[Acesse o Relatório](#)

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 m ²	Área Vendável: 30.000 m ²	Área Vendável: 7.682 m ²	Área Vendável: 11.440 m ²
% do PL: 5,03%	% do PL: 0,58%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,14%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

PORTFÓLIO - Ativo Comercial

Garavelo Center
Localização: Goiânia (GO)
Cap rate: 10,03% a.a
ABL: 2.913m ²
% do PL: 0,13%

PORTFÓLIO - Equity Performado

Pérola do Tapajós	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: 9.995,28 m ²	VGV: R\$ 407,61 milhões	VGV: R\$ 101,76 milhões	VGV: R\$ 74,39 milhões
Área Vendável: 56.800 m ²	Área Vendável: 393.426 m ²	% do PL: 4,77%	Área Vendável: 632.947 m ²	Área Vendável: 599.912 m ²	Área Vendável: 201.876 m ²
% do PL: 8,50%	% do PL: 4,50%		% do PL: 5,30%	% do PL: 5,50%	% do PL: 2,80%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório		Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório
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 m ²	Área Vendável: 599.150 m ²	Área Vendável: 57.406 m ²	Área Vendável: 76.600 m ²	Área Vendável: 337.500 m ²	Área Vendável: 427.375 m ²
% do PL: 1,85%	% do PL: 2,37%	% do PL: 2,30%	% do PL: 1,70%	% do PL: 1,60%	% do PL: 1,90%
	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

PORTFÓLIO - Equity Performado

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento



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 m ²	Área Vendável: 79.625 m ²
% do PL: 0,98%	% do PL: 1,30%
	Acesse o Relatório

Aqualand	Vitta Novo Mundo
Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 469 milhões	VGv: R\$ 21,48 milhões
Área Vendável: 24.312m ²	Área Vendável: 5.606 m ²
% do PL: 3,72%	% do PL: 0,43%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

Cidade Viva Campo Verde	Horizonte Flamboyant
Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 51,31 milhões	VGv: R\$ 198,29 milhões
Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 43.888 m ²
% do PL: 0,44%	% do PL: 0,75%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

Reserva Pirenópolis	Kota Bulan
Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Votuporanga (SP)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Incorporação
VGv: R\$ 329,0 milhões	VGv: R\$ 158,13 milhões
Área Vendável: 22.748 m ²	Área Vendável: 55.613,88 m ²
% do PL: 1,20%	% do PL: 0,20%
	Acesse o Relatório



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 m ²	Área Vendável: 27.845 m ²
% do PL: 0,51%	% do PL: 0,64%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

Parque Benjamim	Varzea Grande Empreendimentos I
Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 31,38 milhões	VGv: R\$ 40 milhões
Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²
% do PL: 0,65%	% do PL: 0,08%
Acesse o Relatório	

Jardim Gramado	Parque da Mata
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)
Tipo: Incorporação	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 90 milhões	VGv: R\$ 35,52 milhões
Área Vendável: 24.750 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²
% do PL: 0,39%	% do PL: 0,05%
	Acesse o Relatório

Talk Marista	Residencial Jardim Monte Carmelo
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Cristalina (GO)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 59,38 milhões	VGv: R\$ 39 milhões
Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 114.378 m ²
% do PL: 0,20%	% do PL: 0,16%
Acesse o Relatório	













Residencial Jardim do Éden
Localização: Águas Lindas (GO)
Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 78,79 milhões
Área Vendável: 272.000 m ²
% do PL: 0,15%
Acesse o Relatório

Cidade Viva São Domingos	Duo Sky Garden
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 23,8 milhões	VGv: R\$ 43 milhões
Área Vendável: 37.440 m ²	Área Vendável: 10.229 m ²
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,23%
	Acesse o Relatório

Wish Park	Residencial Masterville I
Localização: São Carlos (SP)	Localização: Nerópolis (GO)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 36,6 milhões	VGv: R\$ 21 milhões
Área Vendável: 6.531 m ²	Área Vendável: 56.157 m ²
% do PL: 0,22%	% do PL: 0,11%

Petrolina	Varzea Grande Empreendimentos II
Localização: Petrolina (PE)	Localização: Várzea Grande (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 220 milhões	VGv: R\$ 33 milhões
Área Vendável: 1.100.00 m ²	Área Vendável: 96.600 m ²
% do PL: 0,06%	% do PL: 0,06%

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento

			T-28		
Soho Bueno	Park Bahia	Wish Araraquara	T-28	Esmeralda dos Tapajós	Land Araguaína
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Luís Eduardo Magalhães (BA)	Localização: Araraquara (SP)	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\$ 54,5 milhões	VGv: R\$ 52,6 milhões	VGv: R\$ 97,5 milhões	VGv: R\$ 30 milhões
Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 2.085.309m ²	Área Vendável: 9.535 m ²	Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²	Área vendável: 150.000m ²
% do PL: 0,59%	% do PL: 0,23%	% do PL: 0,04%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,04%
					
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 m ²	Área Vendável: 7.725 m ²	Área Vendável: 11.241,62 m ²	Área Vendável: 15.232m ²	Área Vendável: 105.500 m ²	Área Vendável: 14. 583m ²
% do PL: 0,02%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,02%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%

[Acesse o Relatório](#)

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 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 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

