

**Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo  
Real**  
CNPJ: 25.032.881/0001-53  
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários Ltda.

Demonstrações contábeis no exercício findo  
em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

## **Conteúdo**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço Patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas às demonstrações contábeis

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora do  
**Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real** (Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor do Fundo pelas demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

## Avaliação de determinação do ajuste de equivalência patrimonial das ações de sociedade de propósito específico (SPE)

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira e nota explicativa nº 5.i, os investimentos em ações de sociedade de propósito específico (“SPEs”) totalizam R\$ 1.682.191 mil, são registradas pelo método de equivalência patrimonial. Considerando o impacto direto na mensuração no resultado aferido pelo Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em ações de sociedade de propósito específico foram considerados um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, reperformance do cálculo de equivalência patrimonial, confirmação externa das quantidades de ações detidas e participação no capital social, realização de procedimentos substantivos nos saldos das informações financeiras das holdings e sociedade de propósito específico.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em ações de sociedade de propósito específico, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. A determinação da distribuição de rendimentos aos cotistas foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse montante em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada para determinação deste valor.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de abril de 2022.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC 2SP034519/O-6



Emerson Morelli  
Contador CRC-1SP249401/O-4

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ: 25.032.881/0001-53

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

Ativo	Notas explicativas	Em 31.12.2021	% do PL	Em 31.12.2020	% do PL
<b>Circulante</b>		<b>369.411</b>	<b>24,68</b>	<b>405.774</b>	<b>51,16</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>124.071</b>	<b>8,29</b>	<b>149.195</b>	<b>18,81</b>
Caixa e equivalentes de caixa		1	-	17	-
Títulos e valores mobiliários		<b>124.070</b>	<b>8,29</b>	<b>149.178</b>	<b>18,81</b>
Cotas de fundos	4	73.366	4,90	149.178	18,81
Ações - Mercado à vista	5.vii	50.704	3,39	-	-
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	5	<b>245.340</b>	<b>16,39</b>	<b>256.579</b>	<b>32,35</b>
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.vi	184.874	12,35	236.963	29,87
<b>Cotas de Fundos</b>					
Cotas de Fundos Imobiliários	5i	41.604	2,78	-	-
Contas a receber por venda de imóveis	5.v	3.363	0,22	2.728	0,34
(-) Provisão para perdas no valor recuperável de ativos	5.v	(449)	(0,03)	(952)	(0,12)
Estoque de imóveis destinados a venda	5.iv	15.786	1,05	17.676	2,23
Outros valores a receber		163	0,01	164	0,03
<b>Não circulante</b>		<b>1.717.057</b>	<b>114,69</b>	<b>590.928</b>	<b>74,50</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>30.716</b>	<b>2,05</b>	<b>18.722</b>	<b>2,36</b>
Contas a receber por venda de imóveis	5.v	35.444	2,37	28.751	3,62
(-) Provisão para perdas no valor recuperável de ativos	5.v	(4.728)	(0,32)	(10.029)	(1,26)
<b>Investimentos</b>					
<b>Participação em controlada e coligada</b>	5.ii	<b>1.682.191</b>	<b>112,36</b>	<b>572.206</b>	<b>72,14</b>
Sociedades de propósito específico - SPE's		1.631.486,71	108,97	551.406	69,52
Participação em coligadas/controladas		50.704	3,39	20.800	2,62
<b>Propriedades para Investimento</b>		<b>4.150</b>	<b>0,28</b>	-	-
Imóveis para Renda	5.iii	4.150	0,28	-	-
<b>Total do Ativo</b>		<b>2.086.467</b>	<b>139,37</b>	<b>996.702</b>	<b>125,66</b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
**CNPJ: 25.032.881/0001-53**  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ: 22.610.500/0001-88**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

<b>Passivo</b>	<b>Notas explicativas</b>	<b>Em 31.12.2021</b>	<b>% do PL</b>	<b>Em 31.12.2020</b>	<b>% do PL</b>
<b>Circulante</b>		<b>47.601</b>	<b>3,17</b>	<b>102.911</b>	<b>12,97</b>
Taxa de performance	<b>11.c.</b>	30.747	2,05	16.837	2,12
Dividendos a distribuir		13.911	0,93	8.111	1,02
Taxa de gestão	<b>11.a.</b>	1.416	0,09	770	0,10
Taxa de administração	<b>11.a.</b>	143	0,01	82	0,01
Cotas a Emitir		-	0,00	75.626	9,53
Obrigação por aquisição de Cotas de Fundos Imobiliários		1.034	0,07	-	0,00
Outros valores a pagar		351	0,02	1.485	0,19
<b>Não circulante</b>		<b>541.910</b>	<b>36,20</b>	<b>100.596</b>	<b>12,69</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>					
Obrigações pela aquisições e distratos de ativos imobiliários	<b>6</b>	4.442	0,30	13.621	1,72
Cotas a integralizar em Sociedades de propósito específico - SPE's	<b>5.ii</b>	537.468	35,90	86.975	10,97
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>1.496.956</b>	<b>100,00</b>	<b>793.195</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas		1.414.677	94,50	735.812	92,77
Reserva de lucros		82.279	5,50	57.383	7,23
<b>Total do Passivo e Patrimônio líquido</b>		<b>2.086.467</b>	<b>139,37</b>	<b>996.702</b>	<b>125,66</b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
**CNPJ: 25.032.881/0001-53**  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ: 22.610.500/0001-88**

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

<b>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Imóveis em Estoque e contas a receber</b>		
Receitas de venda de imóveis	13.404	7.330
Devoluções de vendas líquidas	(4.530)	(1.950)
Custo dos imóveis vendidos	(4.054)	(2.729)
Resultado com juros e correção monetária na venda de imóveis	9.583	1.932
Reversão para perdas no valor recuperável no contas a receber	5.803	(4.292)
<b>Resultado Líquido de Imóveis em Estoque</b>	<b>20.205</b>	<b>291</b>
<b>Propriedades para Investimento</b>		
Receitas de Aluguel	359	-
Ajuste ao Valor Justo	350	-
<b>Resultado Líquido de Propriedades para investimento</b>	<b>709</b>	<b>-</b>
<b>Participações societárias</b>		
Resultado com equivalência patrimonial	138.262	69.431
Desvalorização com Ações	5.461	(5.200)
<b>Resultado Líquido de Participações Societárias</b>	<b>143.724</b>	<b>64.231</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		
Receita com certificados de recebíveis imobiliários	39.597	35.771
Resultado com cotas de fundos Imobiliário	1.153	-
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>	<b>205.389</b>	<b>100.293</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária</b>		
Resultado com cotas de fundos	8.656	1.581
Resultado com Operações Compromissadas	1.815	-
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária</b>	<b>10.471</b>	<b>1.581</b>
<b>Outras Receitas/Despesas</b>		
Despesa de taxa de administração	(1.486)	(650)
Despesa de taxa de gestão	(12.540)	(5.620)
Despesa de taxa de performance	(30.747)	(16.837)
Despesa de taxa de controladoria	(858)	-
Despesa de taxa de escrituração	(368)	-
Despesas de auditoria e custódia	(153)	(47)
Despesas do sistema de serviços financeiros	(139)	-
Taxa de Fiscalização CVM	(62)	-
Consultoria Jurídica	(1.258)	-
Despesas Cartorárias	(179)	-
Despesas Tributárias	(666)	-
Outras receitas e despesas líquidas	(7.890)	(905)
	<b>(56.346)</b>	<b>(24.059)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS</b>	<b>159.514</b>	<b>77.815</b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
**CNPJ: 25.032.881/0001-53**  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ: 22.610.500/0001-88**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b><u>426.781</u></b>	<b><u>33.081</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>459.862</u></b>
Integralização de cotas no exercício	309.031	-	-	309.031
Gastos na emissão de cotas	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	77.815	77.815
				-
<b>Destinações</b>				-
Distribuição de dividendos	-	-	(53.513)	(53.513)
Reserva para integridade do patrimônio líquido	-	24.302	(24.302)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>735.812</u></b>	<b><u>57.383</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>793.195</u></b>
Integralização de cotas no exercício	678.865	-	-	678.865
Gastos na emissão de cotas	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	159.514	159.514
				-
<b>Destinações</b>				-
Distribuição de dividendos	-	-	(134.618)	(134.618)
Reserva para integridade do patrimônio líquido	-	24.896	(24.896)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b><u>1.414.677</u></b>	<b><u>82.279</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.496.956</u></b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO****EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	159.514	77.815
<b>Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa</b>		
Provisão para perdas no valor recuperável no contas a receber	(5.803)	4.292
Resultado com cotas de fundos Imobiliário	(1.153)	
Ajuste ao Valor Justo	(350)	
Resultado de equivalência patrimonial	<u>(138.262)</u>	<u>(69.431)</u>
	<b>13.946</b>	<b>12.676</b>
<b>Variação de ativos</b>		
Títulos e valores mobiliários	25.108	24.053
Cotas de Fundos Imobiliários	(40.450)	
Certificados de recebíveis imobiliários	52.089	(169.210)
Estoque de imóveis destinados a venda	1.890	1.130
Contas a receber por venda de imóveis líquido	(7.329)	(6.498)
Outros valores a receber	1	(1)
<b>Variação de passivos</b>		
Obrigações pela aquisições e distratos de ativos imobiliários	(9.179)	228
Obrigação por aquisição de Cotas de Fundos Imobiliários	1.034	
Taxa de performance	13.910	8.972
Dividendos a distribuir	5.800	3.459
Taxa de gestão	646	418
Taxa de administração	61	49
Cotas a emitir	(75.626)	75.626
Taxa de fiscalização CVM	-	-
Outros valores a pagar	(1.134)	1.456
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<u><b>(19.233)</b></u>	<u><b>(47.642)</b></u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Sociedades de propósito específico - SPE's	(941.818)	(189.580)
Cotas a integralizar em Sociedades de propósito específico - SPE's	450.493	2.437
Participação em coligadas/controladas	(29.904)	(20.800)
Imóveis para Renda	(3.800)	
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>	<u><b>(525.030)</b></u>	<u><b>(207.943)</b></u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Recebimento pela integralização de cotas	678.865	309.031
Gastos na emissão de cotas	-	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(134.618)	(53.513)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<u><b>544.247</b></u>	<u><b>255.518</b></u>
<b>Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(16)</b></u>	<u><b>(67)</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	84
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	17
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u><b>(16)</b></u>	<u><b>(67)</b></u>

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

## **1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real (“Fundo”), foi constituído em 19 de maio de 2016 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos, conforme as deliberações do Gestor, conforme o caso, de acordo com as funções estabelecidas neste Regulamento, (i) nos Ativos Imobiliários, e/ou (ii) Ativos Financeiros Imobiliários e/ou (iii) em Ativos de Renda Fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas do Fundo previstos neste Regulamento, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, sendo certo que o Fundo poderá investir até 100% do seu Patrimônio Líquido em único Ativo Imobiliário, seja o ativo um imóvel ou uma Sociedade Imobiliária, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do Gestor.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

## **2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

## **3 Descrição das principais práticas contábeis**

### **a. Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

### **b. Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

### **c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

#### **Títulos e valores mobiliários**

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

#### **Cotas de fundos**

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

#### **d. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

##### **Títulos e valores mobiliários de renda fixa crédito privado**

###### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa crédito privado são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização a preço de mercado”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado nas negociações”, quando aplicável.

O valor de custo dos títulos integrantes da carteira do Fundo representa o valor de aquisição, acrescido dos rendimentos apropriados com base na taxa de remuneração apurada na data de aquisição, deduzido das amortizações e/ou dos juros recebidos, quando aplicável.

###### **Contas a receber**

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda do seu estoque, acrescido de atualização monetária.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber. Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

###### **Redução ao valor recuperável (impairment)**

A Administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

características das garantias, tais como suficiência e liquidez. A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

#### **e. Investimentos**

##### **Estoque destinado a venda**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

##### **Propriedades para investimento**

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

##### **Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas, considerando que todos os investimentos em SPE tem natureza de incorporação para venda e que não se tratam de propriedades para investimento.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ: 25.032.881/0001-53

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

#### f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

## 4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

### Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

31 de dezembro de 2021	Quantidade	Valor Contábil
<b>Cotas de fundos:</b>		
<b>Renda Fixa</b>		
Bradesco FIC FI RF Referenciado DI Federal Extra	1.515.971	8.993
Safra Capital Market Premium FIC FIRF DI	311.292	64.372
	<b>1.827.264</b>	<b>73.366</b>

31 de dezembro de 2020	Quantidade	Valor Contábil
<b>Cotas de fundos:</b>		
BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP	1.718.277	53.906
Bradesco FIC FI RF Referenciado DI Federal Extra	16.673.801	95.272
<b>Total</b>	<b>18.392.078</b>	<b>149.178</b>

Os fundos classificados como “Renda Fixa”, devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos.

O fundo classificado como “Renda Fixa” cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ: 25.032.881/0001-53

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

## 5 Ativos de natureza imobiliária

### i. Cotas de Fundos Imobiliários

31 de dezembro de 2021	Notas	Quantidade	Valor Contábil
<b>Cotas de fundos:</b>			
<b>Imobiliários</b>			
Riza Arctium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário	(a)	75.000	7.500
Brio Crédito Estruturado - FII - Única	(b)	440	506
FII BTG Pactual Corp. Office Fund	(c)	57.411	4.173
FII HGI Créditos Imobiliários	(d)	42.385	4.472
FII JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO	(e)	76.282	6.316
Kinea Índices Preços Fundo de Investimento Imobiliário	(f)	75.105	7.901
FII RBR Rendimento High Grade	(g)	75.689	7.490
FII Imobiliário Riza Terrax única	(h)	31.896	3.246
<b>Total</b>		<b>434.208</b>	<b>41.604</b>

#### a) Riza Arctium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário

O Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído, sob forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 22 de maio de 2019, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do Fundo é rentabilizar o investimento realizado pelos cotistas no Fundo, por meio da aquisição de direitos reais sobre imóveis ou da subscrição/aquisição de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário.

#### b) Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário

O Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário, constituído em 28 de setembro de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 22 de fevereiro 2021. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração Indeterminado. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) em Ativos Imobiliários; e (ii) em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários; (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

#### c) FII BTG Pactual Corporate Office Fund

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 21 de maio de 2007, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 21 de

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

junho de 2007 e o início de suas atividades em 21 de junho de 2007. O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do Fundo.

#### **d) HGI Créditos Imobiliários**

O HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 18 de dezembro de 2020, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado a investidores. O Fundo tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de Investimento do Fundo, por meio de investimentos nos ativos alvo e nos ativos de liquidez.

#### **e) FII JS Real Estate Multigestão**

O Fundo de Investimento Imobiliário JS Real Estate Multigestão foi constituído sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 07 de junho de 2011 e o início de suas atividades na mesma data. O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

#### **f) Kinea Índices Preços Fundo de Investimento Imobiliário**

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

#### **g) FII RBR Rendimento High Grade**

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado. O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo").

#### **h) FII Imobiliário Riza Terrax única**

O Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax ("Fundo") foi constituído em 11 de dezembro de 2019, sob forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado tendo iniciado as suas operações em 02 de outubro de 2020. O objetivo preponderante do Fundo é obter rendimento e ganho de capital de longo prazo aos cotistas, mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinado à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico e complementarmente, nos ativos descritos em regulamento.

#### **ii. Participação em coligada e controlada**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito Específico:

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

CNPJ	Empresas	Valor Contábil em 31 de dezembro de 2020	Cotas a integralizar	Valor Contábil em 31 de dezembro de 2021	Aportes	Distribuições	Resultado 2021	Resultado 2020
27.924.842/0001-96	Ativo Real Jardim Scala	28.129	-	-	-	-	-	2.414
25.070.703/0001-17	Jardim Scala	-	-	-	-	-	-	-
28.869.871/0001-65	Ativo Real Alto Taquari	14.789	-	-	-	-	-	6.128
29.264.851/0001-23	TGAR 11	223.506	(529.015)	1.102.268	457.500	(111.283)	66.061	67.515
30.467.811/0001-68	TGH	-	-	-	-	-	-	-
29.131.669/0001-02	Ativo Real Morro dos Ventos	-	-	-	-	-	-	-
27.264.702/0001-39	Morro dos Ventos	-	-	-	-	-	-	-
28.792.797/0001-26	TG House	95.207	-	150.134	54.000	(27.775)	24.946	3.994
30.686.995/0001-57	Ativo Real Juína	6.925	-	-	7.350	(2.208)	-	2.440
23.800.640/0001-81	Master Ville Juína	-	-	-	-	-	-	-
27.770.674/0001-21	TG Mall	40.520	-	50.052	12.525	-	(762)	(10.471)
25.207.122/0001-84	AL Empreendimentos	1.352	(75)	2.246	475	-	300	-252
27.907.007/0001-48	Ativo Real Jardim Europa	12.237	-	-	-	-	-	212
24.818.609/0001-30	El Shadai Jardim Europa	-	-	-	-	-	-	-
27.902.265/0001-31	Ativo Real Monte Carmelo	1.457	-	-	-	-	-	(347)
22.816.945/0001-19	Residencial Monte Carmelo	-	-	-	-	-	-	-
28.534.710/0001-10	Ativo Real São Domingos	1.035	-	-	-	-	-	-8
27.277.013/0001-69	JVF São Domingos	318	-	3	-	-	(1)	(27)
27.925.366/0001-28	Ativo Real Cristalina	163	-	-	-	-	-	(1.415)
27.954.434/0001-87	Ativo Real Nerópolis	985	-	-	-	-	-	116
24.040.246/0001-55	El Shadai Nerópolis	67	(408)	670	-	-	(9)	(29)
27.907.151/0001-84	Ativo Real Cerrado	-	-	-	-	-	-	-

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

30.497.381/0001-27	TG Ativo Real Vila toscana	3.903	(6.847)	15.232	7.500	-	(876)	(688)
36.093.307/0001-21	TGAR Incorporações	33.840	-	286.132	-	-	14.122	7.478
	TG Ar Trinity & Sol	-	(1.124)	1.128	-	-	(28)	-
	Viel Participações	-	-	74.326	84.645	-	(8.842)	-
<b>Total</b>		<b>464.432</b>	<b>(537.468)</b>	<b>1.682.191</b>	<b>623.995</b>	<b>(141.266)</b>	<b>94.911</b>	<b>77.060</b>

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

#### **a. Descrição dos projetos**

##### **Ativo Real Scala Empreendimentos Imobiliários Ltda e Jardim Scala Empreendimentos imobiliários Ltda.**

Projeto (“Residencial Jardim Scala”) de loteamento localizado na Avenida Tiradentes, 201, Trindade – GO, com área total de 85.982,19 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 250,00 m<sup>2</sup> e 390,00 m<sup>2</sup>, composto por 334 lotes. O empreendimento foi lançado em julho de 2016. O custo total é de R\$ 3,26 milhões e estima-se o VGV – Valor Geral de Vendas do empreendimento em R\$ 21,5 milhões.

Projeto (“Laguna”) de loteamento localizado na Avenida Padre Pelágio, Trindade – GO, com área total de 49.201,58 m<sup>2</sup>, composto por 200 lotes, com áreas que variam entre 300,00 m<sup>2</sup> e 2.439,00 m<sup>2</sup>. O empreendimento foi lançado em abril de 2019. O custo total estimado é de R\$ 2,46 milhões e estima-se o VGV do empreendimento em R\$ 15,11 milhões.

##### **Ativo Real Alto Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Projeto (“Jardim Tropical”) de loteamento a ser desenvolvido e localizado em Alto Taquari - MT, com área total de lotes de 76.242,50 m<sup>2</sup>, composto por 296 lotes, com áreas que variam entre 275 m<sup>2</sup> e 450 m. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em dezembro de 2017. O custo total estimado é de R\$ 1,84 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 20,5 milhões.

##### **Ativo Real Maranhão Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Projeto (“Cidade Nova I”) de condomínio misto localizado em gleba de terras na fazenda “Recorde I”, Davinópolis – MA, com área total de 602.320,00 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 400,00 m<sup>2</sup>, composto por 2.542 unidades. O lançamento ocorreu em outubro de 2014. Estima-se custo total de R\$ 9,99 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 98,5 milhões.

Projeto (“Cidade Nova II”) de condomínio misto localizado em gleba de terras na fazenda “Recorde I”, Davinópolis – MA, lotes com áreas que variam entre 192,00 m<sup>2</sup> e 300,00 m<sup>2</sup>, com área total de lotes 378.937,47 m<sup>2</sup>, composto por 1.713 unidades. Lançamento em novembro 2015. O custo total estimado é de R\$ 25,38 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 79,69 milhões.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Projeto (“Vale do Açai”) de condomínio misto localizado em Partes de terras de um na fazenda “Dinamarca III”, Açailândia – MA, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 368,75 m<sup>2</sup>, área total de lotes de 606.787,54 m<sup>2</sup>, com 2.842 unidades. O lançamento do projeto ocorreu em dezembro de 2013. As obras estão concluídas com custo de R\$ 1.931.672 e o VGV do empreendimento em R\$ 184,59 milhões.

Projeto (“Park Jardins”) de condomínio misto localizado em gleba de terras na fazenda “Dinamarca III”, Açailândia – MA, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 368,75 m<sup>2</sup>, com área de lotes total de 622.933,72 m<sup>2</sup>, composto por 2303 unidades. Lançamento ocorreu em dezembro de 2014. O custo total estimado de R\$ 17,79 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 117,87 milhões.

Projeto (“Várzea Grande Empreendimentos I”) de loteamento aberto a ser desenvolvido localizado em Várzea Grande – MT, com área total prevista de 117.533 m<sup>2</sup>, unidades com áreas que variam entre 320,00 m<sup>2</sup> e 400,00 m<sup>2</sup>, com 509 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento para março de 2021, estima-se o custo total de R\$ 9,53 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 36,5 milhões.

Projeto (“Várzea Grande Empreendimentos II”) de loteamento aberto a ser desenvolvido em Várzea Grande – MT, com área total prevista de 104.044 m<sup>2</sup>, unidades com áreas que variam entre 250,00 m<sup>2</sup> e 450,00 m<sup>2</sup>, com 480 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento para março de 2021, estima-se o custo total de R\$ 6,36 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 38,39 milhões.

Projeto (“Parque Benjamim”) de loteamento aberto localizado em Hidrolândia – GO, com área total construída de m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 250 m<sup>2</sup>, com 435 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento ocorreu em novembro de 2019, estima-se o custo total de R\$ 8,02 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 29,27 milhões.

Projeto (“Parque da Mata”) de loteamento aberto a ser desenvolvido localizado em Hidrolândia GO, com área total construída de 141.633 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 300 m<sup>2</sup>, compondo o total de 448 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento para junho de 2020, estima-se o custo total de R\$ 7,8 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 38,55 milhões.

Projeto (“Jardim dos Ipês”) de loteamento aberto localizado, na Araporã – MG, com área total construída de 335.935 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 300 m<sup>2</sup>, 1.125

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento ocorreu em novembro de 2015, estima-se o custo total de R\$ 7,69 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 105,83 milhões.

Projeto (“Cidade Viva Campo Verde”) de loteamento aberto localizado na Campo Verde – MT, com área total construída de 163.843 m<sup>2</sup>, unidades com áreas que variam entre 276 m<sup>2</sup> e 288 m<sup>2</sup>, compondo 582 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O lançamento ocorreu em agosto de 2019, estima-se o custo total de R\$ 14,02 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 57,08 milhões.

Projeto (“Residencial Morro dos Ventos”) de loteamento localizado na Rua Nova Esperança, Bairro Alto, Rosário Oeste – MT, com área total de lotes de 28.491,48m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 400,00 m<sup>2</sup>, compondo por 122 lotes. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em julho de 2018, estima-se o custo total de R\$ 1,26 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 8,24 milhões.

Projeto (“Residencial Land Petrolina”) de um loteamento aberto localizando em Petrolina – PE, com área total de lotes de 1.100.000 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 400,00 m<sup>2</sup>, compondo o total de 5.500 lotes. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Estima-se o custo total de R\$ 44 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 265.95 milhões.

Projeto (“Residencial Land Araguaína”) de um loteamento aberto localizando em Araguaína – TO, com área total de lotes de 71.748 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 400,00 m<sup>2</sup>, compondo o total de 218 lotes. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento para junho de 2021, estima-se o custo total de R\$ 9,02 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 38 milhões.

Projeto (“Portal do Sol Green e Gardem”) de um condomínio residencial localizado em Goiânia – GO, com área total de lotes de 653.504,00m<sup>2</sup>, composto por 1000 lotes com áreas médias de 576 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em março de 2011, e possui um VGV do empreendimento em R\$ 295,13 milhões.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Projeto (“Teriva Bela Vista”) de um loteamento aberto localizado em Campina Grande –PB, com área total de lotes de 86.751,00m<sup>2</sup>, lotes com áreas médias de 232 m<sup>2</sup>, composto por 374 lotes. O loteamento é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em setembro de 2019, estima-se o custo total de R\$ 13,26 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 35,84 milhões.

Projeto (“Jardim dos Pássaros”) de um loteamento aberto localizado em Aparecida de Goiânia-GO, com área total de lotes de 127.871 m<sup>2</sup>, lotes com áreas médias de 342 m<sup>2</sup>, composto de 374 lotes, O loteamento é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento em junho de 2022, estima-se um custo de obra de R\$ 4,82 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 28,14 milhões.

Projeto (“Quinta da Boa Vista”) de um loteamento aberto localizado em Pelotas-RS, com área total de lotes de 85.921,5 m<sup>2</sup>, lotes com áreas médias de 250,5 m<sup>2</sup>, composto de 343 lotes, O loteamento é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento em junho de 2022, estima-se um custo de obra de R\$ 6,69 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 24,06 milhões.

Projeto (“ Alphaville”) foi uma aquisição de 170 lotes em estoque de 10 operações Alphaville Urbanismo, já lançadas e com obras entregues. Nesta operação não há transferência do imóvel, com compromisso de compra e venda e acordo de aquisição de lotes. O recebimento será realizado ao fundo via cessão dos recebíveis. O projeto tem um custo de aquisição de R\$ 16.7 milhões com um VGV de R\$ 24.26 milhões.

Projeto (“Alphaville Maceió”) é um condomínio fechado localizado em Maceió - AL, com 445 unidades de venda com uma área média dos lotes de 401,5 m<sup>2</sup>. O projeto já se encontra lançado, estima-se um custo de infraestrutura de R\$ 70 milhões e um VGV de R\$ 152 milhões.

### **TGAR Incorporações Ltda.**

Projeto (“Horizonte Flamboyant”) de condomínio residencial localizado na Avenida H, Goiânia GO, com área total construída de 50.830 m<sup>2</sup>, unidades com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 350,00 m<sup>2</sup>, com 152 unidades. Lançamento ocorreu em

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

abril de 2018, estima-se o custo total em R\$ 95.05 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 135.5 milhões.

Projeto ("T-28") de condomínio residencial localizado na T-28, Goiânia – GO, com área total construída de 17.690 m<sup>2</sup>, compondo 100 unidades, de áreas médias de 105 m<sup>2</sup>. Lançamento previsto para abril de 2022, estima-se o custo total de R\$35.04 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 59.28 milhões.

Projeto ("Jardim Gramado") de condomínio residencial localizado em Goiânia – GO, com área total privativa de 20.907 m<sup>2</sup>, com 286 unidades com áreas médias de 73 m<sup>2</sup>. Lançamento previsto para novembro de 2021, estima-se o custo total de R\$ 42.33 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 94.08 milhões.

Projeto ("Duo Sky Garden") de condomínio residencial localizado em Goiânia – GO, com área total construída de 17.827 m<sup>2</sup> e com 156 unidades, de áreas médias de 66 m<sup>2</sup>. Lançado em outubro de 2020, estima-se o custo total de R\$ 28.74 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 41.63 milhões.

Projeto ("Talk Marista") de condomínio residencial localizado na Rua 146, Goiânia – GO, com área total construída de 18.541 m<sup>2</sup>, unidades com áreas que variam entre 135,00 m<sup>2</sup> e 210,00 m<sup>2</sup>, compondo ao todo 84 unidades. Lançamento ocorreu em novembro de 2019, estima-se o custo total de R\$ 33.26 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 60.27 milhões.

Projeto ("Wish Parque Faber") de condomínio residencial localizado em São Carlos – SP, com área total construída de 15.198 m<sup>2</sup>, com 88 unidades de áreas médias de 83 m<sup>2</sup>. Lançado em novembro de 2019, estima-se o custo total de R\$ 23.71 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 39.92 milhões.

Projeto ("Rua 1.141") de condomínio residencial localizado em Goiânia – GO, com área total construída de 18.565 m<sup>2</sup>, composto por 184 unidades com áreas médias de 55 m<sup>2</sup>. Lançamento previsto para junho de 2021, estima-se o custo total de R\$ 35.44 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 54.46 milhões.

Projeto ("Aqualand Park") de um resort em Salinópolis – PA, com área total construída de 47.210 m<sup>2</sup>, composto por 546 unidades com áreas médias de 45 m<sup>2</sup>. Lançado em maio de 2019, estima-se o custo total de R\$ 98.28 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 565.31 milhões.

Projeto ("Soho Bueno") de condomínio residencial localizado em Goiânia – GO, com área privativa total de 8.98 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 80 m<sup>2</sup>, com 129

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

unidades. Lançamento previsto para novembro de 2020 em estima-se o custo total de R\$ 34,13 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 47,66 milhões.

Projeto ("Rua 70") de condomínio residencial localizado em Goiânia-GO, com área total construída estimada de 26.448m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 119 m<sup>2</sup>, com 128 unidades. Lançamento previsto em 2021 estima-se o custo total de R\$ 67,6 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 83 milhões

Projeto ("Petra Living") de condomínio residencial localizado em Sorocaba-SP, com área privativa total de 17.827 m<sup>2</sup>, composto por 120 unidades com áreas médias de 148 m<sup>2</sup>. Lançado em outubro de 2020, estima-se custo total de R\$ 34.15 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 58.54 milhões.

Projeto ("Bambuí Transbrasileira") de condomínio residencial localizado em Goiânia-GO, com área privativa total de 24.910 m<sup>2</sup>, composto por 478 unidades com áreas médias de 54 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em março de 2022, estima-se custo total de R\$ 73 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 129.65 milhões.

Projeto ("Tempus") de condomínio residencial localizado em Goiânia-GO, com área privativa total de 17.766m<sup>2</sup>, composto por 102 unidades com áreas médias de 174 m<sup>2</sup>. Lançado em agosto de 2020, estima-se custo total de R\$ 36.54 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 58.19 milhões.

Projeto ("Alto Manti") de multipropriedade localizado em Campos do Jordão – SP, com área construída de 23.711,81 m<sup>2</sup>, dispoendo o total de 258 unidades. Os apartamentos com áreas que variam de 43 m<sup>2</sup> a 64 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento tem previsão de lançamento em 2022, estimou-se que o custo total será de R\$ 70 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 343.42 milhões.

Projeto ("Gran Life") de multiplas tipologias localizado em Anápolis – GO, com área construída de 22.989,11 m<sup>2</sup>. O empreendimento foi lançado em maio de 2019, estimou-se que o custo total será de R\$ 7.46 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 3.561 milhões.

Projeto ("Novittá Residence") de condomínio residencial localizado em Chapecó-SC, com área construída total de 24.013 m<sup>2</sup>, composto por 229 unidades com áreas médias de 71 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em maio de 2022, estima-se custo total de R\$ 41.43 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 72.37 milhões.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Projeto (“Residencial Jardim Roma”) de condomínio residencial localizado em Xânxere-SC, com área construída total de 16.125 m<sup>2</sup>, composto por 229 unidades com áreas médias de 49 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em março de 2022, estima-se custo total de R\$ 23.63 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 39.71 milhões.

Projeto (“Jardim Eco Village Residence”) de condomínio residencial localizado em Toledo-PR, com área privativa total de 15.346 m<sup>2</sup>, composto por 229 unidades com áreas médias de 67 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento o em agosto de 2022, estima-se custo total de R\$ 30.72 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 50.08 milhões.

Projeto (“Chanés”) de condomínio residencial localizado em São Paulo-SP, com área privativa total de 4.436 m<sup>2</sup>, composto por 109 unidades com áreas médias de 40.6 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em setembro de 2022, estima-se custo total de R\$ 17.3 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 48.89 milhões.

Projeto (“Vila Mariana Cubatão”) de condomínio residencial localizado em Cubatão-SP, com área privativa total de 3.096 m<sup>2</sup>, composto por 80 unidades com áreas médias de 38,7 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em abril de 2022, estima-se custo total de R\$ 11.28 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 32.13 milhões.

Projeto (“Alameda Franca Urbic”) de condomínio residencial localizado em São Paulo-SP, com área construída total de 5.559 m<sup>2</sup>, composto por 49 unidades com áreas médias de 71 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em setembro de 2022, estima-se custo total de R\$ 21.87 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 81.25 milhões.

Projeto (“Pipa Privilege Ocean”) de multipropriedade localizado em Tibau do Sul – RN, com área construída de 14.305 m<sup>2</sup>, dispendo o total de 120 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em dezembro de 2020, estimou-se que o custo total será de R\$ 27.28 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 160.82 milhões.

#### **Ativo Real Senador Canedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Projeto (“Golden Gramado Resort Laghetto) resort localizado na Gramado – RS, com 345 apartamentos de aproximadamente 48 m<sup>2</sup> e 7 unidades comerciais, comercializados por 26 cotas por apartamento, total de 8.625 frações. Lançamento

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

previsto em janeiro de 2021, estima-se o custo total de R\$ 78,87 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 459,69 milhões.

Projeto ("Vitta Novo Mundo") de MCMV localizado na Goiânia – GO, com área total construída de 12.000,00 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 91,10 m<sup>2</sup>, totalizando 132 unidades. Lançamento ocorreu em novembro de 2019, estima-se o custo total de R\$ 14,27 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 22,86 milhões

Projeto ("Pérolas do Tapajós I") de loteamento aberto localizado na Itaituba – PA, com área total construída de 253.946 m<sup>2</sup>, com 1.208 unidades de áreas médias de 210,00 m. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O lançamento ocorreu em dezembro de 2017, estima-se o custo total de R\$ 4,12 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 94,58 milhões.

Projeto ("Esmeralda do Tapajós ") de loteamento aberto a ser desenvolvido localizado na Itaituba – PA, com área total prevista de 290.250,57 m<sup>2</sup>, com 1.350 unidades de áreas médias de 215,00 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Previsão de lançamento para agosto de 2020, estima-se o custo total de R\$ 16,85 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 114,15 milhões.

Projeto ("Residencial Braviello") de condomínio residencial localizado em Sorriso – MT, com área total de 24.435 m<sup>2</sup>, divididos em 66 unidades de áreas médias de 370 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento previsto para 2023, estima-se o custo total de R\$ 28,5 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 54 milhões.

Projeto ("Park Bahia") de resort localizado em Luís Eduardo Magalhães – BA, com área total construída de 115.660 m<sup>2</sup>, compondo 1.983 unidades com áreas médias de 593 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento previsto para 2023 em estima-se o custo total de R\$ 38.80 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 198.94 milhões.

Projeto ("Jardim Walnyza") de loteamento localizado em Campina Grande – PB, com área total construída de 67.794 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 125 m<sup>2</sup>, sendo no total 493 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento previsto para 2021 em estima-se o custo total de R\$ 7.48 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 31.78milhões.

Projeto ("Max Serra Dourada") de condomínio residencial localizado em Ap. de Goiânia – GO, com área privativa total de 11.243 m<sup>2</sup>, compondo 229 unidades com

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

áreas médias de 54 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançado em novembro 2020, estima-se o custo total de R\$ 23.826 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 42.77 milhões.

Projeto ("Kota Bulan") de condomínio residencial localizado em Votuporanga – SP, com área total construída de 58.004 m<sup>2</sup>, unidades com áreas médias de 93 m<sup>2</sup> e com o total de 474 unidades. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento previsto para abril de 2021, em estima-se o custo total de R\$ 17.28 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 37.59 milhões.

Projeto ("Parque dos Ingleses - Liverpool") de condomínio residencial localizado em Sorocaba-SP, com área privativa total de 77.992 m<sup>2</sup>, composto por 720 unidades com áreas médias de 108 m<sup>2</sup>. Lançado em julho de 2021, estima-se custo total de R\$ 68.75 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 136.96 milhões.

Projeto ("Parque dos Ingleses - Londres") de condomínio residencial localizado em Sorocaba-SP, com área privativa total de 69.634 m<sup>2</sup>, composto por 540 unidades com áreas médias de 128 m<sup>2</sup>. Lançado em julho de 2021, estima-se custo total de R\$ 62.26 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 127.68 milhões.

Projeto ("Trinity") de condomínio residencial localizado em Trindade-GO, com área privativa total de 5.845 m<sup>2</sup>, composto por 120 unidades com áreas médias de 120 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em outubro de 2022, estima-se custo total de R\$ 10.23 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 19.20 milhões.

Projeto ("Max Buriti") de condomínio residencial localizado em Goiânia-GO, com área construída total de 20.035 m<sup>2</sup>, composto por 192 unidades com áreas médias de 53 m<sup>2</sup>. Lançado em novembro de 2021, estima-se custo total de R\$ 27.1 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 47.98 milhões.

Projeto ("Goiânia Max Cidade") de condomínio residencial localizado em Goiânia-GO, com área construída total de 28.771 m<sup>2</sup>, composto por 229 unidades com áreas médias de 60.9 m<sup>2</sup>. O empreendimento tem previsão de lançamento em março de 2022, estima-se custo total de R\$ 42.91 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 69.30 milhões.

**Ativo Real Juína Empreendimentos Imobiliários Ltda e El Shadai Juína Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Projeto ("Residencial Masterville Juína") de um condomínio residencial localizado na Avenida Missionário Gunnar Vingren, Juína –MT, com área total prevista de

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

80.244,91 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 250 m<sup>2</sup> e 1.440 m<sup>2</sup>, compondo ao todo o número de 245 lotes. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em dezembro de 2017, estimou-se o custo total de R\$ 12,35 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 38,44 milhões.

**TG Paraíso Mega Center Empreendimento Imobiliário Ltda.**

O Shopping ("Paraíso Mega Center") é localizado no Rodovia BR - 040, em Valparaíso de Goiás-GO, com área total de 25.151,37 m<sup>2</sup>, dispoendo 9 lojas de alimentação, 447 boxes e 979 lojas, com o custo estimado total de desenvolvimento do projeto corresponde a R\$ 29,79 milhões e VGL de R\$ 240,00 milhões. A receita do projeto corresponde ao montante arrecadado pela locação dos espaços comerciais existentes no empreendimento, bem como seus quiosques. Foi classificado pela Administração como Propriedade para Investimentos. O empreendimento foi lançado em novembro de 2018.

**AL Empreendimentos e Participações Ltda.**

Projeto ("Residencial Jardim do Éden") de um condomínio residencial localizado na Avenida Perimetral II, Águas Lindas de Goiás - GO, com área total de lotes de 248.400,63 m<sup>2</sup>, dispoendo o total de 1282 lotes. Os lotes com áreas que variam de 100 m<sup>2</sup> a 572 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em fevereiro de 2019, estimou-se que o custo total será R\$ 14,72 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 67,02 milhões.

**Ativo Real Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda e El Shadai Jardim Europa Empreendimentos Ltda.**

Projeto ("Residencial Jardim Europa") de um loteamento localizado na Parte de terras de um Quinhão nas fazendas "São Pedro", Formosa-GO, com área total lotes de 262.823,84 m<sup>2</sup>, dividida em 1.223 lotes com áreas que variam entre 210 m<sup>2</sup> e 585 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O empreendimento foi lançado em abril de 2019, estimou-se que o custo total será de R\$ 22 milhões e o Valor Geral de Vendas ("VGV") do empreendimento em R\$ 58,41 milhões.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)***Ativo Real São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda e JVF São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Projeto (“Cidade Viva São Domingos”) de um condomínio residencial localizado na Rua BV 24, Goiânia – GO, com área total de lotes de 38.400,00 m<sup>2</sup>, lotes com áreas que variam entre 200,00 m<sup>2</sup> e 500,00 m<sup>2</sup>, totalizando o número de 192 lotes. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O lançamento do empreendimento está previsto para 2021. Estima-se o custo total em R\$ 3,53 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 20,83 milhões.

**Ativo Real Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda, El Shadai Nova Cristalina Empreendimentos Ltda, Village dos Cristais Ltda e Residencial Cristal Ltda.**

Projeto (“Residencial Cristais”) de um condomínio residencial localizado na Rodovia BR-050, Cristalina – GO, com área total de 304.902,74 m<sup>2</sup>, dividido em lotes com áreas que variam entre 130,00 m<sup>2</sup> e 1.000,00 m<sup>2</sup>, compondo ao todo 1.774 lotes residenciais e 427 lotes comerciais. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O lançamento do empreendimento está previsto para 2022, estima-se o custo total em R\$ 26,41 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 150,79 milhões para lotes residenciais e R\$ 64,05 milhões para lotes comerciais.

**Ativo Real Nerópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda e El Shadai Nerópolis Empreendimentos Ltda.**

Projeto (“Residencial Masterville I”) de um condomínio residencial localizado na Avenida do Cerrado, Nerópolis - GO, com área total de lotes de 44.157,40 m<sup>2</sup>, dividido em 177 lotes com áreas que variam entre 200 m<sup>2</sup> e 882 m<sup>2</sup>. O residencial é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. O lançamento do empreendimento está previsto para 2021. Estima-se o custo total de R\$ 2,03 milhões e o VGV do empreendimento em R\$ 14,16 milhões.

**TG Ativo Real Vila Toscana Empreendimentos Imobiliários LTDA.**

Projeto (“Reserva Pirenópolis”) de resort fracionado a ser desenvolvido localizado em Pirenópolis – GO, com 544 apartamentos em 17 prédios, comercializadas 26 cotas por apartamento, totalizando 14.859 frações. O resort é destinado a investidores com o intuito de desenvolvimento imobiliário. Lançamento projetado para junho de 2021, estima-se o custo total de R\$ 93,74 milhões e o VGV empreendimento em R\$ 460,24 milhões.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

O Shopping (“Villa Gastronômica”), em Pirenópolis–GO, com área bruta locável de 641,16 m<sup>2</sup>, dispendo 8 lojas de alimentação e 4 lojas de serviços, com o custo estimado total de desenvolvimento do projeto corresponde a R\$ 3,26 milhões e projeta-se uma rentabilidade com aluguéis de R\$ 24 mil. A receita do projeto corresponde ao montante arrecadado pela locação dos espaços comerciais existentes no empreendimento. Foi classificado pela Administração como Propriedade para Investimentos. O empreendimento foi lançado em setembro de 2021.

**Viel Participações**

A Viel é uma holding com participação em 70 empreendimentos imobiliários localizados em 49 cidades e 15 estados de todas as regiões do país. Os projetos foram lançados ao longo dos últimos 13 anos e apenas 4 estão em obras. Os produtos são do tipo condomínio fechado e loteamento aberto, este último com lotes de vocação residencial, comercial e mista. Sua carteira possui 41.949 unidades habitacionais de baixo a alto padrão, com tamanhos que variam de 130 m<sup>2</sup> a 2.800 m<sup>2</sup>. O VGV e área total são de R\$ 3,5 bilhões e 12.600.765,04 m<sup>2</sup>, respectivamente.

**b. Andamento dos projetos****Em 31 de dezembro de 2021**

<b>Projeto</b>	<b>% Vendido</b>	<b>% Estoque</b>	<b>% Obra Executada</b>	
Paraíso Mega Center	92%	8%	100%	jul/17
Jardim Scala	94%	6%	76%	jul/17
Residencial Laguna	98%	2%	99%	jul/17
Jardim Tropical	80%	20%	100%	nov/17
Residencial Valle do Açaí	65%	35%	100%	abr/18
Residencial Cidade Nova I	95%	5%	95%	jan/18
Residencial Cidade Nova II	73%	27%	81%	jan/18
Residencial Park Jardins	65%	35%	69%	jan/18
Residencial Morro dos Ventos	73%	27%	100%	ago/17
Horizonte Flamboyant	72%	28%	70%	jun/18
Master Ville Juína	68%	32%	82%	dez/17
Jardim Europa	84%	16%	81%	jun/17
Portal do Sol Green e Garden	100%	0%	100%	jul/20
Monte Carmelo	0%	100%	1%	jun/17
Kota Bulan	0%	100%	20%	mar/20
Residencial Cristais	0%	100%	0%	jul/17
Petrolina	0%	100%	0%	jan/19
Park Bahia	0%	100%	0%	dez/20

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Masterville I	0%	100%	1%	set/17
Jardim do Éden	48%	52%	37%	dez/17
Cidade Viva - São Domingos	0%	100%	0%	set/17
Reserva Pirenópolis	1%	99%	3%	nov/18
Varzea Grande Empreendimentos I	0%	100%	0%	mai/19
Varzea Grande Empreendimentos II	0%	100%	0%	jun/19
Parque Benjamim	93%	7%	76%	set/19
Parque da Mata	70%	30%	33%	set/19
Parque dos Ipês	39%	61%	93%	nov/19
Perolás do Tapajós I	92%	8%	87%	mai/19
Perolás do Tapajós II	37%	63%	10%	mai/19
Golden Resort Laghetto	76%	24%	100%	set/19
Aqualand	41%	59%	48%	fev/20
Cidade Viva - Campo Verde	58%	42%	73%	set/19
Teriva Bela Vista	81%	19%	66%	ago/20
Talk Marista*	60%	40%	37%	mai/19
Vitta Novo Mundo	57%	43%	60%	set/19
T-28	0%	100%	0%	dez/19
Duo Sky Garden	90%	10%	3%	dez/19
Soho Bueno	74%	16%	23%	set/20
Max Serra Dourada	45%	35%	22%	jul/20
Jardim Gramado	0%	100%	0%	out/19
Land Araguaina	0%	100%	0%	jan/20
Rua 1.141	79%	21%	0%	set/20
Rua 70	0%	100%	0%	ago/20
Residencial Bravielo	0%	100%	0%	out/19
Jardim Walnyza	27%	73%	23%	dez/20
Wish Park	74%	26%	59%	mai/20
Alto Manti	0%	100%	0%	fev/21
Parque dos Ingleses - Liverpool	27%	73%	0%	jan/21
Parque dos Ingleses - Londres	35%	65%	0%	mar/21
Gran Life	32%	68%	14%	mai/21
Parque Ecológico Frutal	9%	91%	1%	mai/21
Petra Living	35%	65%	3%	mai/21
Loteamento Bandeirante	67%	33%	100%	fev/21
Vila Mariana (Cubatão)	0%	100%	0%	mar/21
Trinity AMC	0%	100%	0%	mai/21
Pipa Privilege Ocean	9%	91%	0%	set/21
Max Buriti	0%	100%	0%	nov/21
Max Cidade	0%	100%	0%	nov/21
Tempus	0%	100%	34%	ago/21
Entreverdes	0%	100%	0%	set/21
Jardim Eco Village Residence	0%	100%	0%	set/21
Novittá Residence	0%	100%	0%	set/21
Jardim Roma	0%	100%	0%	set/21
Estoques Alphaville	7%	93%	100%	out/21
Terras Alpha	66%	36%	100%	out/21
Alphaville Maceió	0%	100%	0%	nov/21
Chanés	0%	100%	0%	ago/21

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Jardim dos Passáros	0%	100%	0%	set/21
Bambuí	0%	100%	0%	set/21
Urbic	0%	100%	0%	nov/21
Reserva Pirinópolis	1%	99%	3%	nov/21
Villa Gastronômica	0%	100%	0%	nov/21

**Em 31 de dezembro de 2020**

<b>Projeto</b>	<b>% Vendido</b>	<b>% Estoque</b>	<b>% Obra Executada</b>	
Paraíso Mega Center	79%	21%	99%	jul/17
Jardim Scala	99%	1%	96%	jul/17
Residencial Laguna	97%	3%	60%	jul/17
Jardim Tropical	96%	4%	100%	nov/17
Residencial Valle do Açaí	83%	17%	99%	abr/18
Residencial Cidade Nova I	99%	1%	95%	jan/18
Residencial Cidade Nova II	95%	5%	88%	jan/18
Residencial Park Jardins	87%	13%	59%	jan/18
Residencial Morro dos Ventos	85%	15%	100%	ago/17
Horizonte Flamboyant	52%	48%	41%	jun/18
Master Ville Juína	61%	39%	44%	dez/17
Jardim Europa	87%	13%	32%	jun/17
Portal do Sol Green e Garden	83%	17%	100%	jul/20
Monte Carmelo	0%	100%	1%	jun/17
Kota Bulan	2%	98%	2%	mar/20
Residencial Cristais	0%	100%	0%	jul/17
Petrolina	0%	100%	0%	jan/19
Park Bahia	0%	100%	0%	dez/20
Masterville I	0%	100%	0%	set/17
Jardim do Éden	45%	55%	37%	dez/17
Cidade Viva - São Domingos	0%	100%	0%	set/17
Reserva Pirenópolis	0%	100%	0%	nov/18
Varzea Grande Empreendimentos I	0%	100%	0%	mai/19
Varzea Grande Empreendimentos II	0%	100%	0%	jun/19
Parque Benjamim	99%	1%	39%	set/19
Parque da Mata	73%	27%	0%	set/19
Parque dos Ipês	34%	66%	89%	nov/19
Perolás do Tapajós I	95%	5%	99%	mai/19
Perolás do Tapajós II	0%	100%	0%	mai/19
Golden Resort Laghetto	97%	3%	85%	set/19
Aqualand	35%	65%	2%	fev/20
Cidade Viva - Campo Verde	97%	3%	11%	set/19
Teriva Bela Vista	74%	26%	13%	ago/20
Talk Marista*	31%	69%	0%	mai/19
Vitta Novo Mundo	38%	62%	15%	set/19
T-28	0%	100%	0%	dez/19

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
 CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

Duo Sky Garden	83%	17%	0%	dez/19
Soho Bueno	49%	51%	0%	set/20
Max Serra Dourada	23%	77%	0%	jul/20
Jardim Gramado	0%	100%	0%	out/19
Land Araguaina	0%	100%	0%	jan/20
Rua 1.141	0%	100%	0%	set/20
Rua 70	0%	100%	0%	ago/20
Residencial Bravielo	0%	100%	0%	out/19
Jardim Walnyza	0%	100%	0%	dez/20
Wish Park	67%	33%	0%	mai/20

**iii. Propriedades para Investimento**

Empreendimento	Data aquisição	Valor de Aquisição	Saldo	
			Adições	Ajuste a Valor Justo
Garavelo Center	03/02/2021	3.800		350
				4.150

O fundo adquiriu o Garavelo Center, prédio comercial localizado na Avenida 85, Setor Oeste na cidade de Goiânia (GO) e possui 2.913 m<sup>2</sup> de área bruta locável e atualmente está 100% locado para o Tribunal de Justiça do estado de Goiás. O valor acordado na operação foi de R\$ 8.400 onde o Fundo aportou R\$ 4.200 para a aquisição de 50% do imóvel..

**Método de determinação do valor justo**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Cushman & Wakefield Brasil, empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada avaliou o valor de mercado das propriedades do Fundo na data base em 29 de outubro de 2021.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles considerou-se a venda hipotética das propriedades descontando as despesas de comercialização.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu a título de ajuste a valor justo o montante R\$ 350.

**Receita de Aluguéis com propriedades para investimentos**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

O Fundo mantém contrato de aluguel do Imóvel localizado em Goiânia. 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu a título de receita de aluguéis dessa propriedade o montante de R\$ 359.

**iv. Estoque de imóveis destinados a venda**

Empreendimento	Data aquisição	Unidades			Saldo	
		Construídas	Vendidas	Remanescentes	31/12/2021	31/12/2020
Jardins Maria Madalena	23/05/2017	150	129	21	307	29
Setor Solange	15/12/2016	790	265	525	15.153	17.462
Portal do Lago I e II	26/04/2017	30	30	-	-	123
Residencial Nova Canaã	27/01/2017	44	28	16	325	62
					<b>15.785</b>	<b>17.676</b>

Todos os empreendimentos destacados acima, encontram-se acabados.

**Residencial Jardim Maria Madalena**

O Fundo possui lotes adquiridos em 23 de maio de 2017. O loteamento denominado Residencial Jardins Maria Madalena está localizado na cidade de Turvânia, estado de Goiás, destinado para habitação popular, com área total de 168.181 m<sup>2</sup>. Estão registrados no R.3/2912 do Cartório do 1º Ofício do Tabelionato do Registro de Imóveis da Comarca de Trindade, Estado de Goiás.

**Setor Solange**

O Fundo possui lotes adquiridos em 15 de dezembro de 2016. O loteamento denominado Setor Solange está localizado na cidade de Trindade, no estado de Goiás. Estão registrados em Certidão de Matrícula 35.114 do Cartório do 1º Ofício do Tabelionato de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade, Estado de Goiás.

**Portal do Lago I e II**

O Fundo possui lotes adquiridos em 26 de abril de 2017. O loteamento denominado Portal do Lago I, está localizado na cidade de Catalão, estado de Goiás, destinado

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

para habitação popular com área total de 66.651,25 m<sup>2</sup> e o loteamento urbano denominado Portal do Lago II, também destinado para a habitação popular e localizado em Catalão, com área total de 232.188,78 m<sup>2</sup>. Estão registrados em R.4-541.818, Matrícula 41.818 e R.4-41.256, Matrícula 41256, respectivamente, do Cartório do 1º Ofício do Tabelionato de Registro de Imóveis de Trindade Comarca de Trindade, Estado de Goiás.

**Residencial Nova Canaã**

Em 30 de junho de 2018 o Fundo possui registrado o montante de R\$ 877, referente ao saldo de 43 lotes remanescentes dos 44 lotes adquiridos em 27 de janeiro de 2017. O loteamento urbano denominado Residencial Nova Canaã está localizado na cidade de Trindade, estado de Goiás, com área total de 919.600 m<sup>2</sup>. Estão registrados no R1 da Matrícula 52.263 do Cartório do 1º Ofício do Tabelionato de Registro de imóveis da Comarca de Trindade, Estado de Goiás.

**v. Contas a receber por venda de imóveis****Em 31 de dezembro de 2021**

Contas a receber por estoque	Quant. vendida	Vencido	até 365 dias	acima 365 dias	Total	Provisão para perdas no valor recuperável	Obrigações pelas aquisições de imóveis
Setor Solange	119	8.632	2.220	43.308	45.528	(4.212)	(3.612)
Portal do Lago I e II	16	202	175	2.702	2.877	(339)	(132)
Residencial Nova Canaã	1	203	144	3.760	3.904	(339)	(168)
Residencial Jardim Maria Madalena	21	1.365	833	17.429	18.262	(318)	(530)
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>10.402</b>	<b>3.372</b>	<b>67.199</b>	<b>70.571</b>	<b>(5.177)</b>	<b>(4.442)</b>

**Em 31 de dezembro de 2020**

Contas a receber por estoque	Quant. vendida	Vencido	até 365 dias	acima 365 dias	Total	Provisão para perdas no valor recuperável	Obrigações pelas aquisições de imóveis
Setor Solange	43	7.665	632	17.014	17.646	(6.352)	(12.735)
Portal do Lago I e II	14	162	32	1.765	1.797	(719)	(120)

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
 CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

Residencial Nova Canaã	26	131	25	2.688	2.713	(1.112)	(272)
Residencial Jardim Maria Madalena	41	848	55	9.268	9.323	(2.797)	(495)
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>8.806</b>	<b>744</b>	<b>30.735</b>	<b>31.479</b>	<b>(10.980)</b>	<b>(13.621)</b>

**Redução ao valor recuperável (impairment)**

Os créditos referentes a venda de unidades do estoque são avaliados em bases coletivas e com base na metodologia “Lifetime expected credit loss”, que a Administradora utiliza o modelo de “aging list”, utilizando informações sobre pagamentos vencidos para determinar se houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial.

Em 31 de dezembro de 2021, a Administradora atribuiu provisão de cerca de 13% do valor do contas a receber em função do aumento da inadimplência nos projetos, com base em pagamentos em atraso, repactuados e não pagamento e o comportamento histórico

Em 31 de dezembro de 2020, a Administradora atribuiu provisão de cerca de 35% do valor do contas a receber em função do aumento da inadimplência nos projetos, com base em pagamentos em atraso, repactuados e não pagamento e o comportamento histórico.

**vi. Certificados de recebíveis imobiliários**

**Em 31 de dezembro de 2021**

Securitizadora	Remuneração (ao ano)	Quantidade	Valor Contábil	Data de Emissão	Data de Vencimento
FORTE SECURITIZADORA S.A	IGPM + 9,50%	6.075,00	85	30/07/2020	20/11/2025
FORTE SECURITIZADORA S.A	IGPM + 10,00%	1.050,00	165	14/05/2021	20/04/2028
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 12,00%	2.375,00	343	16/09/2019	20/03/2023
LEADS CIA SECURITIZADORA	IPCA + 16,00%	92,00	354	26/12/2018	20/12/2026
LEADS CIA SECURITIZADORA	IPCA + 16,00%	98,00	366	26/12/2018	20/12/2026
LEADS CIA SECURITIZADORA	IPCA + 16,00%	75,00	413	26/12/2018	20/12/2026
LEADS CIA SECURITIZADORA	IPCA + 16,00%	63,00	553	26/12/2018	20/12/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 9,70%	10.950,00	657	13/03/2020	20/06/2032
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 15,12%	100,00	783	13/03/2020	20/06/2032
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 13,00%	6.000,00	932	20/02/2020	20/02/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 13,00%	9.000,00	960	20/02/2020	20/02/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 8,00%	9.000,00	991	20/02/2020	20/02/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 8,00%	6.000,00	992	20/02/2020	20/02/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 15,00%	1.695,00	1.023	16/09/2020	20/06/2029

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 15,00%	3.955,00	1.403	16/09/2020	20/06/2029
FORTE SECURITIZADORA S.A	IGPM 15,80%	15.000,00	1.491	25/09/2020	20/01/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA 12,00%	7.500,00	1.585	25/09/2020	20/01/2026
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	96,00	1.793	18/11/2020	24/11/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	136,00	1.802	01/12/2020	24/11/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	40,00	1.819	01/12/2020	24/11/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	800,00	2.038	01/12/2020	24/11/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	16,00	2.609	01/12/2020	24/11/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 15,00%	3.420,00	3.025	13/01/2021	20/01/2026
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 15,00%	3.300,00	3.025	13/01/2021	20/01/2026
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 15,00%	3.300,00	3.287	13/01/2021	20/01/2026
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 8,25%	1.070,00	3.428	27/01/2021	20/11/2031
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 12,08%	630,00	3.474	27/01/2021	20/11/2031
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 11,00%	2.571,00	3.503	03/03/2021	20/01/2032
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 13,90%	429,00	3.534	03/03/2021	20/01/2032
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 9,15%	2.000,00	3.796	16/03/2021	20/03/2031
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,00%	3.000,00	3.862	11/03/2021	20/06/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,00%	3.000,00	5.134	11/03/2021	20/06/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 11,00%	7.000,00	5.212	03/03/2021	20/01/2032
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 13,90%	1.500,00	5.255	03/03/2021	20/01/2032
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 9,00%	2.500,00	5.314	14/04/2021	20/04/2028
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 9,00%	10.960,00	6.687	21/06/2021	20/06/2033
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 14,00%	2.740,00	6.870	21/06/2021	20/06/2033
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 9,50%	3.887,00	8.256	21/06/2021	20/06/2028
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 9,50%	358,00	9.096	21/06/2021	20/06/2028
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 10,00%	12.389,00	10.214	10/09/2021	20/01/2030
FORTE SECURITIZADORA S.A	IPCA + 10,00%	1.777,00	10.319	10/09/2021	20/01/2030
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,68%	10.000,00	10.361	22/10/2021	22/03/2032
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 12,00%	5.000,00	10.500	25/10/2021	20/11/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 9,50%	25.000,00	12.565	27/12/2021	22/12/2031
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	IPCA + 14,00%	10.500,00	25.000	27/12/2021	22/12/2031
<b>TOTAL</b>		<b>196.447,00</b>	<b>184.874</b>		

**Em 31 de dezembro de 2020**

Securizadora	Remuneração (ao ano)	Quantidade	Valor Contábil	Data de aquisição	Data de Vencimento
Forte Securizadora S.A.	IGPM + 11,70 %	20	1.285	02/07/2020	20/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IGPM + 15,00 %	4.000	4.014	29/05/2019	15/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IGPM + 15,00 %	2.000	2.028	08/11/2019	15/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IGPM + 15,00 %	6.649	6.926	29/11/2019	15/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IPCA + 12,00 %	2.375	928	23/09/2019	20/03/2023
Leads CIA Securizadora	IPCA + 16,00 %	92	1.022	20/08/2020	20/12/2026
Forte Securizadora S.A.	IGPM + 12,40 %	5.350	6.504	29/11/2019	20/05/2025
Forte Securizadora S.A.	INPC + 18,80 %	2.000	2.006	19/11/2019	20/11/2029
Forte Securizadora S.A.	INPC + 18,80 %	400	401	19/11/2019	20/11/2029
Forte Securizadora S.A.	IPCA + 9,50 %	6.000	5.691	24/09/2020	20/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IPCA + 9,50 %	11.800	10.440	24/09/2020	20/05/2025
Forte Securizadora S.A.	IPCA + 9,50 %	5.200	4.601	28/09/2020	20/05/2025

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
 CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 12,00 %	15.000	15.538	03/12/2019	20/11/2025
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 12,00 %	3.000	3.108	13/12/2019	20/11/2025
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 9,70 %	10.950	11.037	13/03/2020	20/06/2032
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 15,12 %	100	101	13/03/2020	20/06/2032
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 13,00 %	6.000	4.843	20/02/2020	20/02/2026
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 13,00 %	9.000	7.264	21/02/2020	20/02/2026
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 8,00 %	9.000	7.180	20/02/2020	20/02/2026
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 8,00 %	6.000	4.786	21/02/2020	20/02/2026
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 15%	1.695	1.733	16/09/2020	20/06/2029
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 7,86%	3.955	4.059	16/09/2020	20/06/2029
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 7,50 %	16.780	15.675	21/09/2020	20/05/2030
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 7,50 %	9.323	9.228	21/09/2020	20/05/2030
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 10,00 %	15.000	14.892	25/09/2020	20/01/2026
Leads CIA Securitizadora	IPCA + 16,00 %	98	1.088	21/09/2020	20/12/2026
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 10,00 %	7.500	7.437	25/09/2020	20/01/2026
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 9,50 %	1.553	1.496	05/10/2020	20/05/2025
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 8,50 %	15.000	15.218	05/10/2020	20/07/2025
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 9,50 %	3.204	3.052	05/10/2020	20/05/2025
Forte Securitizadora S.A.	IPCA + 9,50 %	246	218	16/11/2020	20/05/2025
Leads CIA Securitizadora	IPCA + 16,00 %	75	833	20/10/2020	20/12/2026
Leads CIA Securitizadora	IPCA + 16,00 %	63	700	20/11/2020	20/12/2026
ISEC Securitizadora S.A.	IPCA + 12,68 %	800	8.148	01/12/2020	24/11/2025
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 14,70 %	3.500	3.487	30/07/2019	20/06/2029
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 14,70 %	4.000	4.281	21/07/2020	20/06/2029
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 11,70 %	950	709	06/03/2020	20/07/2026
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 12,00 %	3.000	3.426	23/12/2019	20/09/2026
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 9,50 %	6.075	6.262	11/09/2020	20/11/2025
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 10,55 %	20.000	21.114	02/03/2020	20/03/2027
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 9,67 %	1.050	1.106	12/05/2020	20/10/2026
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 12,00 %	5.750	6.227	16/09/2020	20/09/2026
Forte Securitizadora S.A.	IGPM + 12,40 %	6.700	6.872	26/08/2020	20/05/2025
<b>TOTAL</b>		<b>231.253</b>	<b>236.963</b>		

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o resultado registrado na rubrica “Receita com Certificados de Recebíveis Imobiliários” foi de R\$ 39.597 (R\$ 35.771 em 2020).

**vii. Ações- Mercado à Vista**

A Alphaville S.A. (“Alphaville” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, constituída em 15 de maio de 2012, com sede e foro Av. Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501 4º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social a participação no capital de quaisquer outras sociedades, empresárias ou não, ou fundos de investimentos, na qualidade de sócia,

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

acionista, quotista, no Brasil e/ou exterior.

A Companhia possui participação na Alphaville Urbanismo S.A. ("AUSA") desde 2013, sendo que em junho de 2020, como resultado de uma reorganização societária, passou a deter 100% do capital social da controlada AUSA. A AUSA tem como foco identificar, desenvolver e comercializar loteamentos residenciais voltados para diversos públicos em todo o território brasileiro. A Companhia não possui outros investimentos relevantes ou outras atividades, além do investimento na AUSA. As informações financeiras intermediárias da Companhia abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como "Grupo").

Em 2020 a Companhia realizou sua Oferta Pública Inicial de Ações (IPO), através de uma oferta primária de R\$ 306 milhões, no âmbito da Instrução CVM nº476 (ICVM476), iniciando a negociação de suas ações (AVLL3) na Bolsa de Valores (B3) em 11 de dezembro de 2020.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o valor registrada na rubrica de ações- Mercado à vista é de R\$ 50.704. O Fundo detém 1.810.850 ações de AVLL3.

## **6 Obrigações pelas aquisições de ativos financeiros imobiliários**

Em 12 de dezembro de 2016 a Guarany Empreendimentos Gerais Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.640.365/0001-06, na qualidade de proprietária do terreno objeto da matrícula nº 35.114 do Cartório do 1º Ofício do Tabelionato de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade, Estado de Goiás celebrou com o Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real Escritura Pública de Compra e Venda pela qual o Fundo comprou 790 lotes, pelo preço de R\$ 21.565 mil sendo pago o valor de R\$ 4.627 mil à vista e R\$ 16.928 mil por meio de 12 notas promissórias, em caráter pro solvendo.

As notas promissórias de 1/12 a 4/12 foram pagas pelo Fundo, no valor total de R\$ 6.686 mil. Uma vez que em 24 de abril de 2017 a vendedora ajuizou Pedido de Recuperação Judicial perante o Poder Judiciário do Estado de Goiás, conjuntamente com outras empresas de seu Grupo Econômico, os pagamentos da nota promissória 5/12 e das seguintes não foram realizados pelo Fundo.

## **7 Instrumentos financeiros derivativos**

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

O Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, para fins de hedge. O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

## **8 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**

### **a. Tipos de risco**

#### ***Mercado***

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo.

As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

#### ***Crédito***

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

#### ***Liquidez***

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

#### **b. Controles relacionados aos riscos**

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

## **9 Custódia e tesouraria**

### **a. Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	TG Core Asset Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Tesouraria: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Controladoria: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

#### **b. Custódia dos títulos e valores mobiliários**

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

## **10 Evolução do valor da cota e rentabilidade**

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

O patrimônio líquido está representado por 11.309.571,58787 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 132,36192685 em 31 de dezembro de 2021.

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foi a seguinte:

<u>Exercício</u>	<u>Rentabilidade cota</u>	<u>Patrimônio Líquido médio</u>
De 01.01 a 31.12.2021	8,47%	1.238.353
De 01.01 a 31.12.2020	19,07%	548.436

*A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.*

## **11 Encargos do Fundo**

#### **a. Taxa de administração e escrituração de cotas**

O fundo pagará, pela prestação de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 1,50% do Patrimônio Líquido do Fundo, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão da seguinte forma:

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

- A taxa de Administração Específica: pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,12% do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$ 6, durante o 1º trimestre de 2017, R\$ 7 durante o 2º trimestre de 2017, R\$ 8 durante o 3º trimestre de 2017, R\$ 9 durante o 4º trimestre de 2017 e R\$ 9 para os demais meses. O pagamento mínimo deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV;
- Taxa de Controladoria: pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador a remuneração anual de 0,07% do Patrimônio Líquido do Fundo, deduzida da Taxa de Administração, observado o pagamento mínimo de R\$ 2, que será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV; e
- Taxa de Gestão: pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 1,28% sobre a parcela do Valor de Mercado do Fundo investida em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, líquido de despesas, excluindo do cálculo a parcela investida em Ativos de Renda Fixa, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo observado o mínimo de R\$ 10.

#### **b. Remuneração do escriturador**

Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador a remuneração anual de 0,03% do valor de mercado do fundo, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, deduzida da Taxa de Administração, observado o pagamento mínimo de R\$ 1,5.

#### **c. Taxa de performance**

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devido pelo Fundo uma remuneração correspondente a 30% do que exceder a variação de 100% do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga anualmente diretamente ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, independentemente da Taxa de Administração.

A Taxa de Performance será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista (método do passivo). Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a taxa de performance a ser provisionada e paga deve ser: a) calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e, b) limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

performance e a cota base. Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota do fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

**d. Resumo dos encargos pagos pelo Fundo:**

<b>Despesa</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Despesa de Taxa de Administração	1.486	650
Despesa de Taxa de Gestão	12.540	5.620
Despesa de Taxa de Performance	30.747	16.837
	<b>44.773</b>	<b>23.107</b>

**12 Emissões, amortizações e resgates de cotas**

**a. Emissões e integralizações de cotas**

O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentados pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das cotas, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM 400.

**b. Amortizações e resgates de cotas**

Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

- data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da cota apurado em data anterior ao do pagamento da amortização; e,
- data de pagamento da amortização: minimamente no 6º dia útil posterior a data acima.

**c. Negociação das cotas no mercado secundário**

Observadas as disposições constantes do Regulamento do Fundo, as cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário por meio da bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Caso as cotas estejam registradas nos referidos mercados, elas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora de ambiente de sistema se registro de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

CVM. As cotas do Fundo poderão ser integralizadas no mercado primário em ambiente administrado pela BM&FBOVESPA.

## **13 Legislação Tributária**

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos. Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

## **14 Transações com partes relacionadas**

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. Nos exercícios, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 11 e a aquisição de CRIs descritos Nota Explicativa nº 18, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

### **a) Depósitos bancários**

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo em conta corrente era de R\$ 1.

## **15 Política de distribuição de resultados**

Os resultados apurados, em conformidade com o Regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No exercício findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram distribuídos lucro caixa, no montante de R\$ 134.618 e R\$53.527 respectivamente. O saldo de dividendos a pagar apresentado no passivo em 31 de dezembro de 2021, foi liquidado em 10 de janeiro de 2022.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
 CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

<b>Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	<b>159.514</b>	<b>77.815</b>
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	<b>(184.392)</b>	<b>(59.125)</b>
Resultado com equivalencia patrimonial	(138.612)	(69.431)
Resultado não realizado com CRIs	(29.240)	10.308
Marcação a mercado das cotas de fundos	(1.153)	
PDD	(5.803)	-
Vendas de imóveis, juros e correção monetária não realizado	(9.583)	-
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	<b>46.567</b>	<b>24.374</b>
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	<b>132.002</b>	<b>13.135</b>
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	<b>(19.174)</b>	<b>(8.279)</b>
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	<b>134.518</b>	<b>47.920</b>
Dividendos distribuidos no exercício	<b>134.618</b>	<b>53.513</b>
% de distribuição sobre o lucro caixa	100,07%	111,67%

## 16 Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

## 17 Demandas judiciais

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ: 25.032.881/0001-53

**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

## **18 Alterações estatutárias**

Em 13 de julho de 2021 foi aprovado a inclusão no regulamento dos seguintes artigos, para prever, dentre outros, a aprovação das situações de conflito de interesses: (a) a contratação de pessoas ligadas ao Gestor, conforme definidas em assembléia, sobretudo as subsidiárias e controladas da TRINUS CO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME n.º 21.009.700/0001-17 (“Trinus Co SA”) e da AVENIR CO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 38.274.216/0001-18 (“Avenir Co SA”), sendo dispensada a realização de uma Assembleia Geral prévia a cada contratação, para a prestação de serviços relativos a Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, para a prestação de serviços de estruturação de novos negócios, due diligence, gestão imobiliária, desenvolvimento imobiliário, tecnologia e banking, seja o ativo um imóvel ou uma Sociedade Imobiliária, podendo inclusive a contratação ocorrer diretamente pelo Fundo, diretamente por tal Sociedade Imobiliária investida pelo Fundo e/ou sociedades investidas pelo Fundo por meio de operações financeiras, devendo ser observadas as condições descritas em regulamento.; (b) alteração dos critérios para cálculo do preço de emissão de novas Cotas do Fundo; (c) Aprovação do aumento do valor de Capital Autorizado para novas emissões das Cotas do Fundo, sem a obrigatoriedade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de R\$ 2.000.000 para R\$ 10.000.000; (d) Alteração do período de realização de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, que atualmente ocorrem em periodicidade anual, e passarão a ser realizadas semestralmente a partir do exercício contábil iniciado em 1º de janeiro de 2022, sendo que dentro do período de um ano, a remuneração do auditor por uma das auditorias das demonstrações financeiras será debitada da remuneração do Gestor e a outra continuará sendo encargo do Fundo

## **19 Eventos Subsequentes**

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações contábeis.

## **20 Outros serviços prestados pelo auditor independente**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
CNPJ: 25.032.881/0001-53  
**ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
CNPJ: 22.610.500/0001-88

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

*(EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)*

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da EY Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

## **21 Outros Assuntos**

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado.

O Administrador e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações contábeis apresentadas, bem como o resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

## **22 Diretor e Contador**

Ernane Alves  
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes  
Contador CRC RJ – 124459/0

\*\*\*\*\*