



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

SET - 21



 Clique aqui para receber o relatório mensalmente

 Faça uma simulação de investimento online

 ri@tgcore.com.br

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

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

 tgcore.com.br

 tgar11.com.br

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



OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 09/12/2016

Valor de Mercado: R\$ 1.447.398.972

Patrimônio Líquido: R\$ 1.461.093.085

Prazo de Duração: Indeterminado

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Classificação ANBIMA: Híbrido

Código B3: TGAR11 / ISIN: BRTGARCTF009

Público Alvo: Investidores em geral

Administrador: Vórtx DTVM

Gestor: TG Core Asset

Taxa de Administração: 1,5% a.a.

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

Fatores de risco: [Confira aqui](#)

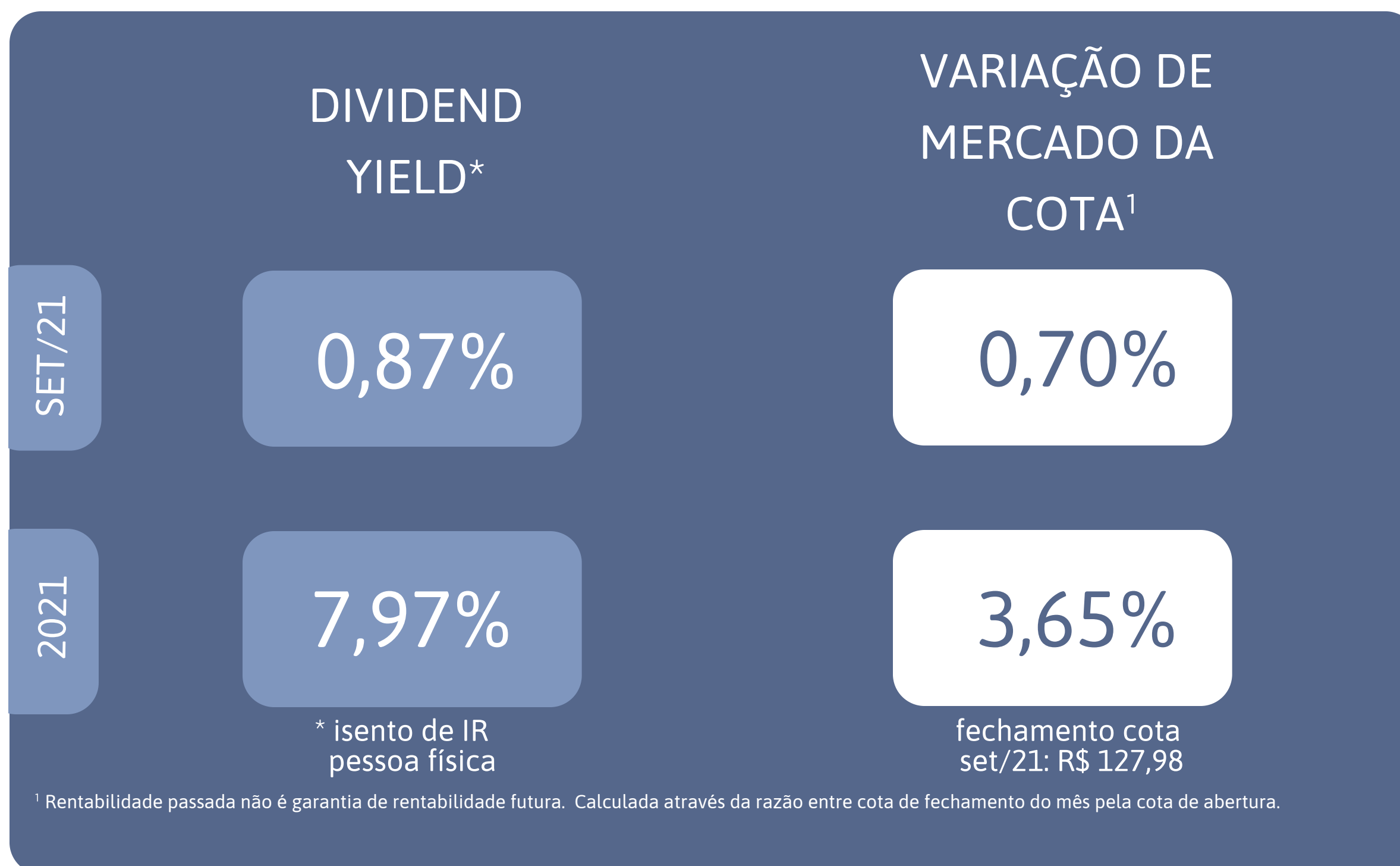
*Tributação:

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

TESE E FUNDAMENTOS DO TGAR11

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

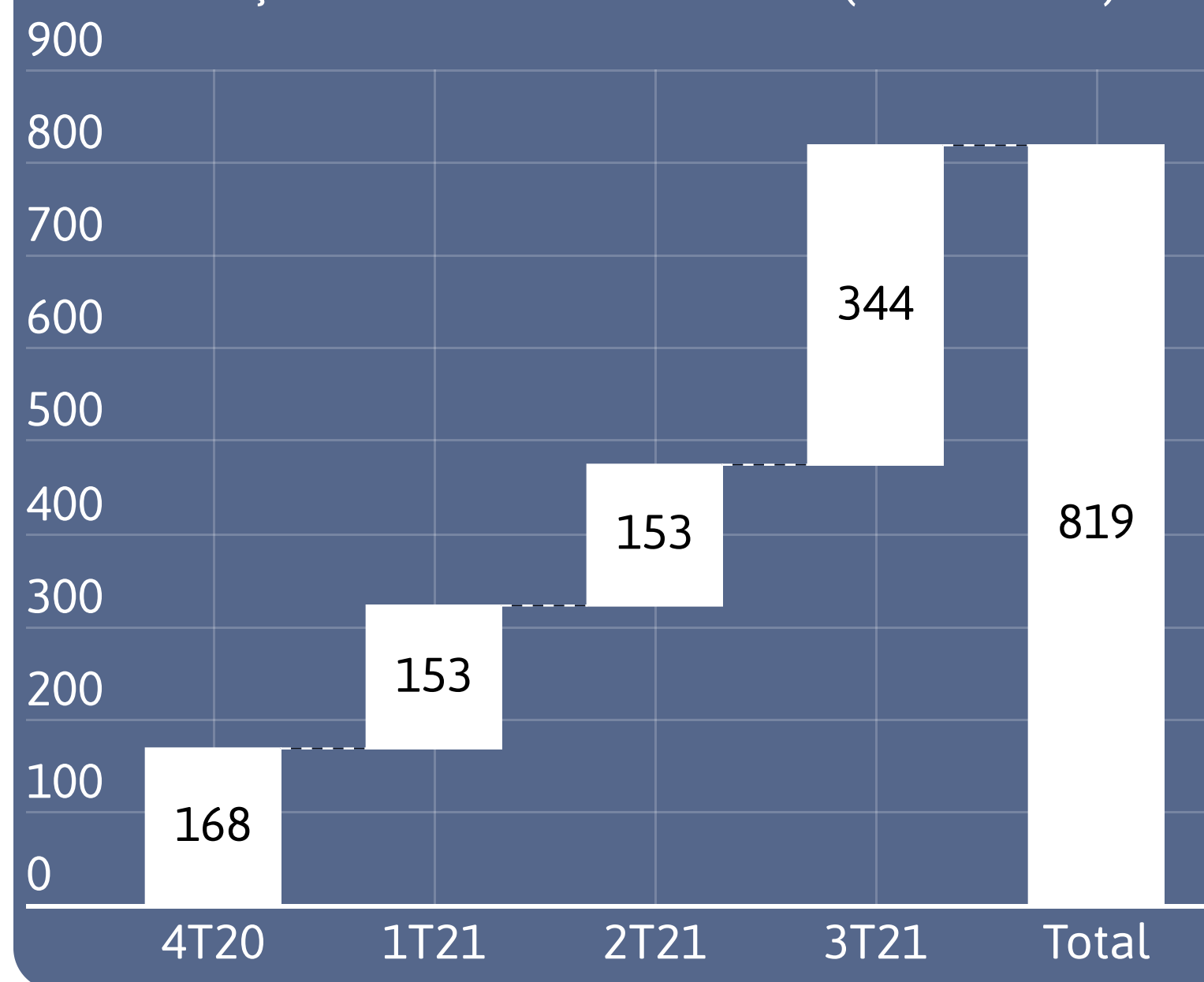
Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Para maiores informações, acesse nosso site www.tgar11.com.br, e confira nossa [apresentação institucional](#).



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

170 ATIVOS, LOCALIZADOS EM 20 ESTADOS E 103 MUNICÍPIOS

ALOCAÇÕES NOS ÚLTIMOS 12 MESES (EM MILHÕES)



Em setembro de 2021 foram alocados R\$ 92,55 milhões, tanto em novos ativos imobiliários, dentre crédito e *equity*, quanto no desenvolvimento de ativos que já compunham a carteira do Fundo no fechamento de agosto. O montante alocado foi bastante acima da média mensal, de R\$ 68,27 milhões dos últimos 12 meses, o que faz deste um trimestre de destaque em termos de alocação.

Com relação aos ativos de crédito, foram realizados reforços em duas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e a aquisição de uma operação, conforme detalhado mais a frente. Já em relação ao desenvolvi-

-mento de ativos de *equity* que já compunham o *portfólio* do Fundo foi destinado o montante de R\$ 70,34 milhões.

O ritmo de desenvolvimento dos empreendimentos da carteira, bem como a originação de novas oportunidades, segue acelerado: nos últimos doze meses até setembro, foram alocados R\$ 819,29 milhões, dentre *equity*, ativos de bolsa e de crédito.

Nesse mês o Fundo distribuiu R\$ 1,11 por cota, o que, dada a cota de fechamento (R\$ 127,98), correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 0,87%, ou, em termos anualizados, de 10,92%.

O Fundo encerrou o mês de setembro com 56,94% do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento, Carteira de Recebíveis e Cipasa. A primeira classe segue sendo a principal fonte de receita do Fundo, em linha com o foco no desenvolvimento imobiliário, com destaque aos loteamentos abertos. O resultado sólido apresentado por essa classe de ativos tem como fatores, principalmente: (i) o contínuo amadurecimento da carteira, com sucesso de vendas no lançamento de novos empreendimentos e novas etapas; (ii) a continuidade do trabalho dispendido no monitoramento das carteiras; (iii) novos empreendimentos saindo da fase de *landbank* e passando a contribuir para o fluxo de recebimento do fundo e; (iv) seguimento dos repasses, em alguns empreendimentos, dos índices de inflação.

Pipeline TGAR11

O TGAR11, como um Fundo de Desenvolvimento Híbrido, tem como estratégia principal a integralização e desenvolvimento de ativos ainda não finalizados, de maneira que o Fundo possui dois funis distintos de alocação de capital: (i) aquisição de participações societárias em novos empreendimentos ou Certificados de Recebíveis Imobiliários para composição da carteira e; (ii) alocação de capital para o desenvolvimento dos ativos que já compõem o portfólio. A partir de maio, passou a ser informado o volume financeiro estimado a ser desembolsado de acordo com

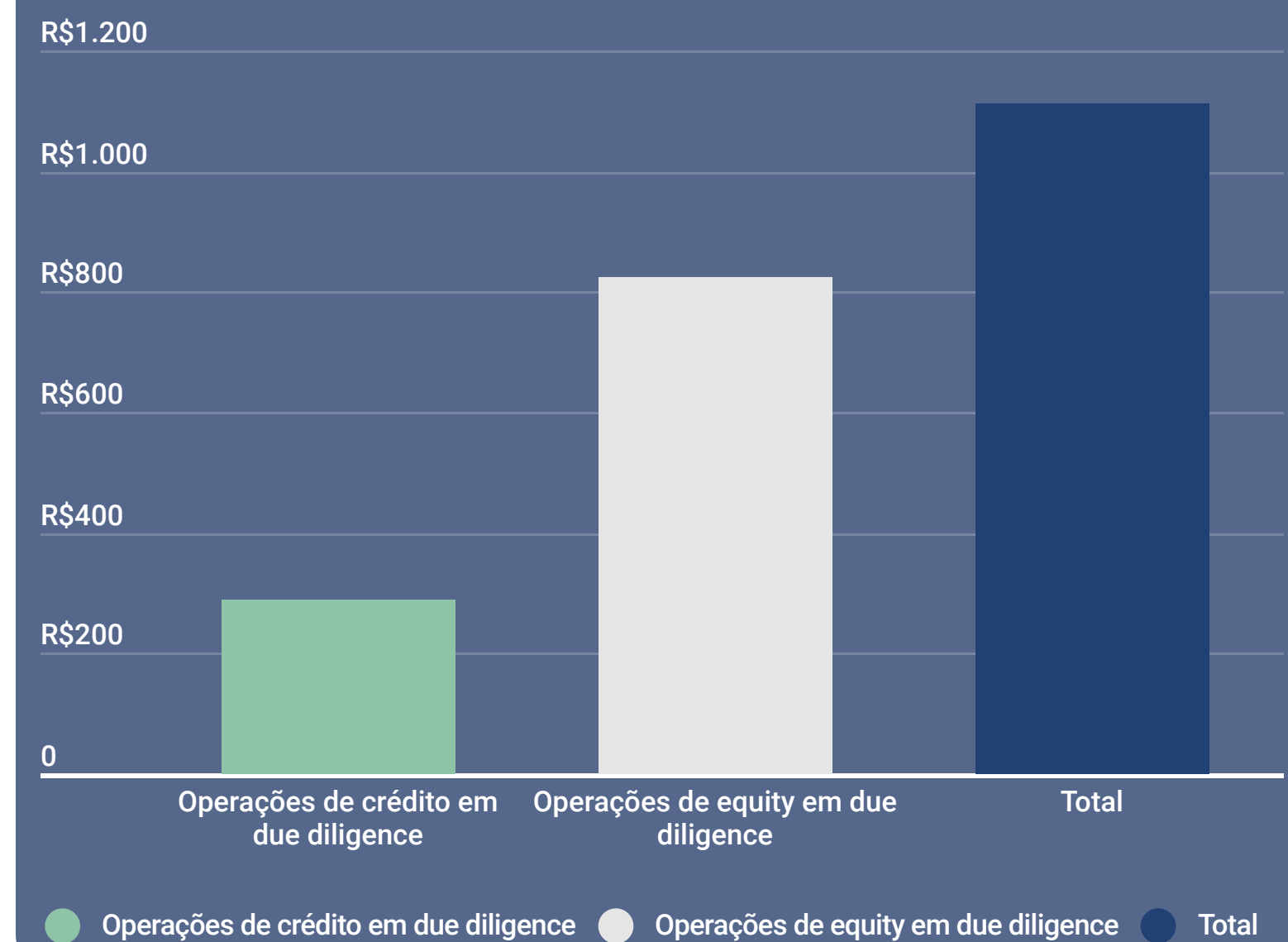
o *pipeline* de novas aquisições. Esse *pipeline* de novos ativos é composto por um consolidado de empreendimentos em diversas etapas de análise e, portanto, são passíveis de não serem integralizados.

Dessa maneira, apenas para novos ativos, sem contar o dispêndio no desenvolvimento de ativos já detidos, o investimento potencial está em aproximadamente R\$ 1,11 bilhão, valor esse equivalente a 76% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo no fechamento de setembro, de R\$ 1,46 bilhão. Ressaltando, novamente, que esse valor é passível de alteração ao longo dos meses, à medida que: (i) novas operações vão surgindo; (ii) ativos do funil são integralizados; (iii) ou não cumprem algum requisito da *due diligence* e, portanto, são rejeitados.

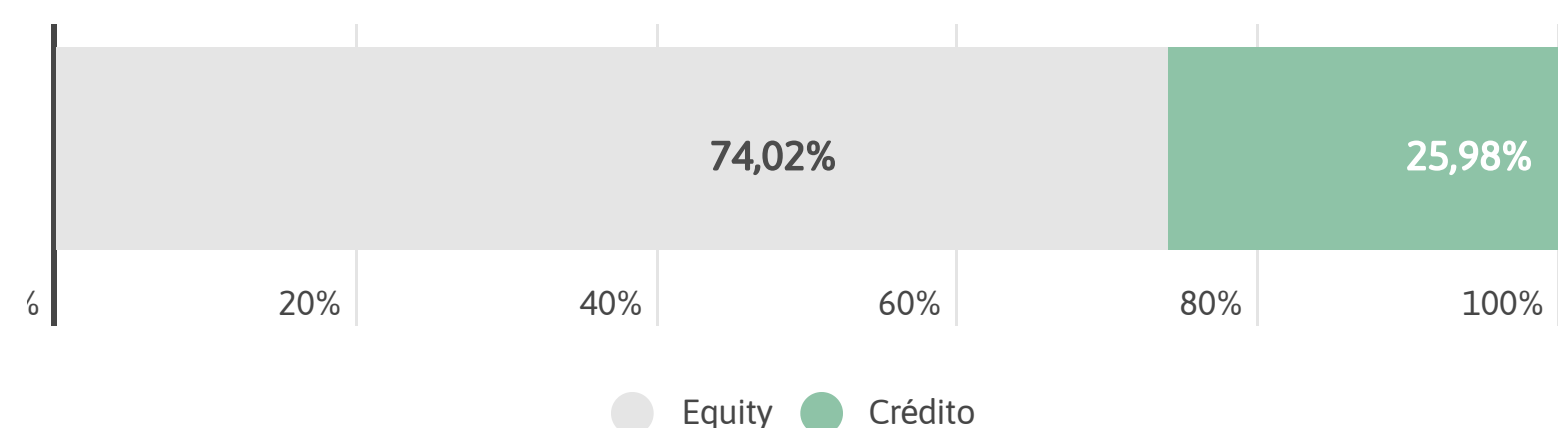
O gráfico na página seguinte é formado por oportunidades de originação já aprovadas em comitê e que estão em diligência jurídica, tendo o MoU (*Memorandum of Understanding*, ver seção Glossário) já assinado. Importante ressaltar que a metodologia de contabilização do pipeline foi alterada a partir de junho, deixando de considerar as oportunidades aprovadas em comitê, porém sem início do processo de diligência jurídica.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Operações em análise no Pipeline (em milhões de reais)



Percentual do pipeline entre CRIs e Equity



Gestão de caixa eficiente

Após o encerramento da 10ª Emissão em maio, quando foram captados R\$ 503 milhões, a Gestão tem sido célere na alocação dos recursos, conforme explanado na página anterior, e em linha com o exposto na seção “Pipeline TGAR11”. Ainda assim, a Gestão entende que, apesar do bom ritmo de alocação em ativos *core*, há como gerar mais valor ao cotista com os recursos

que ainda permanecem em caixa.

Os últimos meses foram desafiadores aos ativos negociados em bolsa, conforme se pôde perceber no comportamento do Ibovespa e do IFIX, devido, em grande parte, tanto ao fluxo de notícias do meio político (precatórios, CPI da Covid, reforma tributária, entre outros), quanto à resiliência das métricas de inflação.

O referido cenário fez com que alguns fundos imobiliários com sólidos *portfólios* negociassem a cotações atrativas, inclusive com descontos relevantes frente ao valor contábil de seus ativos, mesmo com a manutenção da perspectiva de continuidade do pagamento de bons dividendos. Isto posto, foi possível a montagem de algumas posições, conforme detalhado logo abaixo, com excelentes *ratios* de *yield on cost* (ver seção “Glossário”) esperados, o que deverá reforçar as distribuições mensais de resultado aos cotistas nos próximos meses.

A tese de alocação prioriza grandes fundos com *track record* de gestão comprovado, portfólio conservador, bom histórico e boas expectativas de dividendos, bem como possibilidade de ganho patrimonial oriundo de relações P/VP atrativas. O volume total de recursos do caixa geridos nesta estratégia poderá representar, inicialmente, no máximo 5% do patrimônio líquido (PL) do Fundo.

Baseando-se nessa tese e premissas, o Fundo fez alocação em quatro FII: (i) RBR Rendimentos *High Grade* (RBRR11) (0,50% do PL do Fundo); (ii) JS *Real Estate* Multigestão (JSRE11) (0,38% do PL do Fundo); (iii) BTG Pactual *Corporate Office Fund* (BRCR11) (0,27% do PL do Fundo) e; (iv) Riza Terrax (RZTR11) (0,14% do PL do Fundo).

O RBRR11 é um fundo de papel gerido pela RBR *Asset* com três estratégias de investimentos: (i) *Core*, principal estratégia e responsável por 83% do PL em agosto, investe em CRIs *High Grade* com rating RBR mínimo A; (ii) Tático, representando 11% do PL, investe em CRIs com taxas abaixo da carteira *Core* mas com potencial de ganho de capital no médio/curto prazo, e FIIs de crédi-

-to com desconto frente ao valor patrimonial; (iii) e Liquidez, representando 6% do PL.

O JSRE11 é um fundo de lajes corporativas gerido pela Safrá *Asset* que possui cinco prédios em áreas nobres, sendo quatro em São Paulo (SP) e um no Rio de Janeiro (RJ). O JSRE possui praticamente todo seu patrimônio imobilizado nesses prédios, sendo os seus inquilinos empresas multinacionais e nacionais de médio e grande porte, com 62% dos seus contratos reajustados a IGP-M e 37% com ajuste em IPCA. A maior parte dos contratos dos ativos do fundo (72%) possuem um prazo de vencimento superior a 2025.

O BRCR11 é um fundo de lajes corporativas gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos que atualmente tem suas propriedade distribuídas em quatorze prédios, majoritariamente classes AAA e A, no Rio de Janeiro (RJ) e São Paulo (SP). O fundo tem como principais locatários empresas de primeira linha como a Petrobrás, Samsung, Volkswagen, Cargil e Sanofi. Cerca de metade dos contratos possuem vencimento posterior a 2025 e são indexados, praticamente meio a meio, a IPCA e e IGP-M.

O RZTR11 é um FII híbrido gerido pela Riza *Asset*, sendo o primeiro Fundo de Investimento Imobiliário listado na B3 que tem por objetivo investir exclusivamente em terras agrícolas no Brasil. Sua estratégia foca em operações de *sale and leaseback* de fazendas em regiões de destaque na produção agropecuária nacional. Atualmente o fundo opera nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste, mas seu principal foco continua sendo a extensão compreendida pela MATOPIBA, que são as novas fronteiras agrícolas brasileiras, com destaque à produção de grãos, especialmente soja e milho. Até então, de acordo com Relatório Gerencial referente ao mês de agosto, todas operações de arrendamento possuem prazos superiores a 10 anos e as operações de aquisição totalizam o valor de R\$ 1,03 bilhão. Ainda conforme o mesmo relatório, o *yield* médio apresentado pelos contratos no mês de agosto foi de 12,59% a.a..

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Em relação à carteira de *equity* alguns eventos merecem destaque: (i) lançamento da última etapa do Parque da Mata, com a liberação de 108 unidades para a venda; (ii) liberação para venda de 17 unidades no Cidade Viva Campo Verde, restando apenas 35 lotes em estoque no empreendimento; (iii) maior resultado em VGV vendido da Cipasa desde sua entrada no Fundo; e (iv) integralização de 8 novos empreendimentos de *equity*, sendo 5 incorporações, das quais 3 já lançadas, 1 empreendimento de carteira de recebíveis e 2 loteamentos em estágio de *landbank*, marcando o mês de maior quantidade de ativos originados, desconsiderando grandes aquisições como Cipasa e Nova Colorado.

Loteamento (inclui *landbank*, carteira de recebíveis, Cipasa e Nova Colorado) 56,94% do PL

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 56,94% do PL do Fundo, correspondendo ao montante de R\$ R\$ 831,88 milhões. A classe conta com 104 empreendimentos, dos quais 93 estão com obras e/ou vendas iniciadas (56,28% do PL) e 11 ainda não possuem nem obras nem vendas iniciadas sendo, portanto, considerados *landbank* (0,66% do PL).

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos no mês de setembro teve como protagonistas os empreendimentos: (i) Cidade Nova I, localizado em Imperatriz (MA); (ii) Cidade Nova II, também localizado em Imperatriz (MA); (iii) Park Jardins, localizado em Açailândia (MA); e (iv) Masterville Juína, localizado na cidade de Juína (MT). Vale a pena reforçar a correlação do desempenho desses empreendimentos com a tese de alocação geográfica do Fundo, apresentada na seção "*Portfólio*".

O Residencial Cidade Nova I apresenta 96% das suas unidades disponíveis e apenas 30 unidades a serem lançadas. É um dos principais ativos do Fundo, representando 4,25% da carteira. Ele tem uma presença mais constante entre os principais responsáveis pelos resultados gerados na classe de *Equity* Loteamento, conforme demonstrado na seção "Resultados", por ter um alto percentual vendido, presença que deverá ser ainda mais relevante devido ao fato de o Fundo ter aumentado a participação no ativo durante esse semestre,

possibilitando fazer jus a uma maior parcela dos recebimentos e, com isso, elevando o patamar de distribuição do empreendimento ao Fundo e, do Fundo, aos cotistas.

O Residencial Cidade Nova II apresenta 91% das suas unidades disponíveis e 488 lotes a serem disponibilizados, dos quais 223 devem ser comercializadas ainda esse ano. O empreendimento é o sétimo maior loteamento do Fundo, em participação percentual do PL, com 85% das obras finalizadas e mais de 1.000 lotes vendidos, resultando em uma carteira de recebíveis sólida.

Assim como os Residenciais Cidade Nova I e II, o Residencial Park Jardins tem importante posição no patrimônio líquido do Fundo, representando 2,30%. Ele possui 86% das suas unidades vendidas e 76% das obras realizadas, possibilitando uma carteira de recebíveis consolidada. O ativo ainda tem 503 unidades a serem lançadas, possibilitando incrementos consideráveis na carteira de recebíveis a curto prazo. A previsão de término das obras do empreendimento é no segundo semestre de 2022.

O Residencial Masterville Juína é um loteamento localizado em Juína (MT), com 76% das obras finalizadas e 70% das unidades disponíveis vendidas, não havendo lotes foram de venda a serem disponibilizados. A expectativa é finalizar as obras do empreendimento até o primeiro semestre de 2022, o que deverá contribuir com uma elevação nas vendas e conseqüentemente, manutenção da carteira de recebíveis com níveis mais baixos de inadimplência. A conjunção dos fatores de aumento das vendas, diminuição dos níveis de inadimplência e a finalização das obras deverá gerar resultados ainda maiores do ativo, acarretando em maiores potenciais de distribuição do loteamento para o Fundo e incremento da participação dele nos dividendos distribuídos aos cotistas.

CIPASA/Nova Colorado 3,44% do PL (PL incluso em Loteamentos)

A Cipasa é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e soli-

-dez. Possui presença em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo adquiriu 33,125% da sociedade controladora e se tornou o maior acionista individual da companhia. Com a aquisição, o Gestor almeja gerar sinergias com o atual portfólio do Fundo, haja vista o foco de atuação em comum entre o Fundo e a empresa, possibilitando ganhos de escala e eficiências em termos de localização.

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

Em relação aos resultados do mês, temos como destaque o loteamento Alvorá Villagio, que comercializou 7 lotes em setembro. No consolidado geral, o desempenho da carteira manteve um fluxo em linha com os meses anteriores, com 48 vendas realizadas até o fechamento do mês. No resultado comercial consolidado, foram vendidos no mês R\$ 8,29 milhões, melhor resultado no período de 12 meses.

Referente à Nova Colorado S.A, o destaque novamente vai para o loteamento Luar do Norte, que comercializou 37 unidades líquidas em setembro. No consolidado geral, a carteira teve 78 vendas líquidas, gerando um VGV de R\$ 3,64 milhões no mês.

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 10,05% do PL

O Fundo encerrou o mês de setembro com 10,05% do seu PL alocado em 32 séries de CRI, distribuídos em 8 estados, correspondendo ao valor de R\$ 146,78 milhões. A taxa média de juros da carteira de CRI apresentou uma queda marginal, para 11,08% a.a. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, encerrou setembro em 57,23%.

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 80,82% vendidos e com 83,67% das obras concluídas.

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de setembro, a média aferida foi de 320,77%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em setembro de 206,71%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,21 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,07 vezes maior que o saldo devedor.

No mês o Fundo teve dois pré-pagamentos importantes: (i) Golden Gramado, 141ª, 142ª e 143ª Séries Única, que representava 0,89% do PL do Fundo em agosto; e (ii) Ferrasa, 287ª e 291ª Séries Sênior, que representava 0,83% do PL do Fundo no oitavo mês do ano. Ambas as operações constavam entre as maiores operações de CRIs da carteira.

Com relação às movimentações de aquisição/reforço de operações, o mês de setembro apresentou:

Quitação antecipada da 287ª e 291ª Séries Sênior CRI Ferrasa. A operação possuía remuneração de IGP-M + 12,40% a.a. Conforme Termo de Securitização, a quitação antecipada ensejou em multa de 2% sobre o saldo devedor remanescente, valor que foi recebido integralmente pelo Fundo. Antes de sua quitação, a operação estava precificada na carteira em R\$ 12,23 milhões.

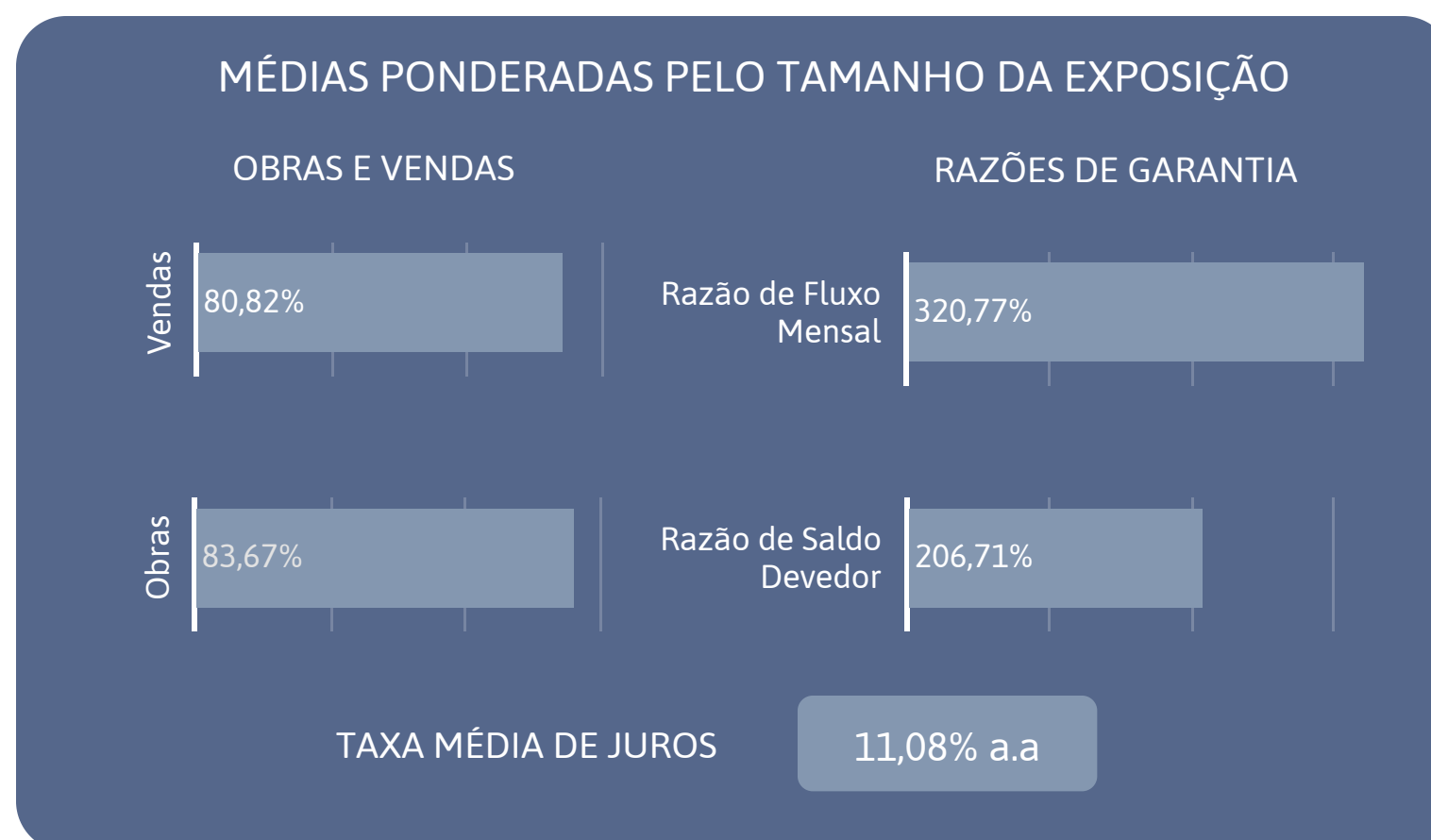
Quitação antecipada da 141ª, 142ª e 143ª Séries Únicas CRI Golden Gramado. A operação possuía remuneração de IGP-M + 15,00% a.a. Conforme Termo de Securitização, a quitação antecipada ensejou em multa de 2% sobre o saldo devedor remanescente, valor que foi recebido integralmente pelo Fundo. Antes

da sua quitação, a operação estava precificada na carteira em R\$ 12,72 milhões.

Reforço na operação Hanei com a aquisição da 165ª Série Subordinada, no montante de R\$ 3,30 milhões e remuneração de IPCA + 15,00% a.a.

Reforço na operação Terrassa com a aquisição da 159ª Série Única, no montante de R\$ 3,11 milhões e remuneração de IPCA + 12,00% a.a.

Aquisição da 638ª Série Sênior CRI Golden Laghetto, no qual foi subscrito e aportado o montante de R\$ 12,39 milhões, com remuneração de IPCA + 10,00% a.a.



Shopping Center 3,30% do PL

No mês de setembro o Brasil Center Shopping, localizado em Valparaíso (GO), empreendimento que sofreu grandes impactos relativos aos protocolos de segurança impostos para o período mais denso da pandemia da COVID-19, continuou a apresentar, pelo terceiro mês seguido, sinais de recuperação, demarcado principalmente pelo aumento significativo do fluxo médio de pessoas no estabelecimento que, com um quantitativo próximo a 45 mil pessoas no mês, levou o consolidado do ano para 397 mil

pessoas, mais que o dobro dos 197 mil registrados em 2020, já representa um valor duas vezes maior que o levantado para todo o ano de 2020.

Além do exposto, houve aumento também na procura de empreendedores pelos espaços ofertados, levando, conseqüentemente, a novos contratos de locações, incluindo a filial de uma loja âncora, a “Lojinha da Criança”, que já é consolidada no Distrito Federal e seu entorno, inclusive com algumas unidades no estado de Goiás. Ressalta-se ainda que a presença de lojas nesse porte são de extrema importância para o desenvolvimento de shoppings, por atrair um público maior. Enfatiza-se ainda que o Brasil Center Shopping já está estruturado com 5 outras lojas âncoras e mais 822 lojas satélites, o que representa uma ocupação de 64,5%, mantendo o padrão crescente pelo terceiro mês consecutivo.

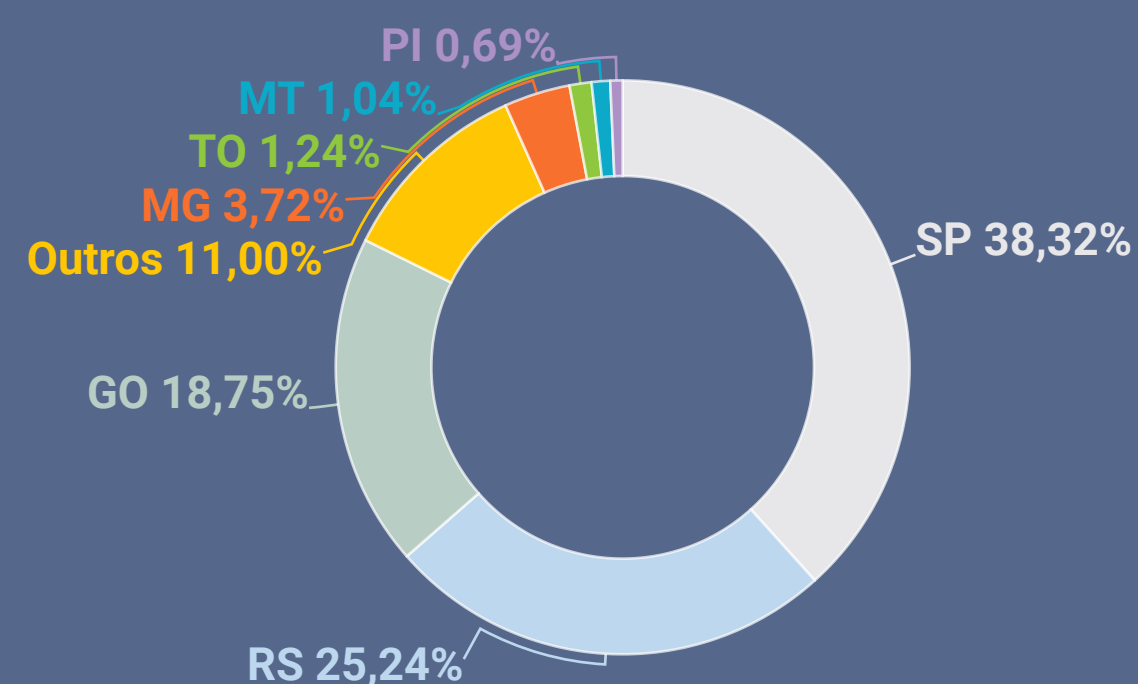
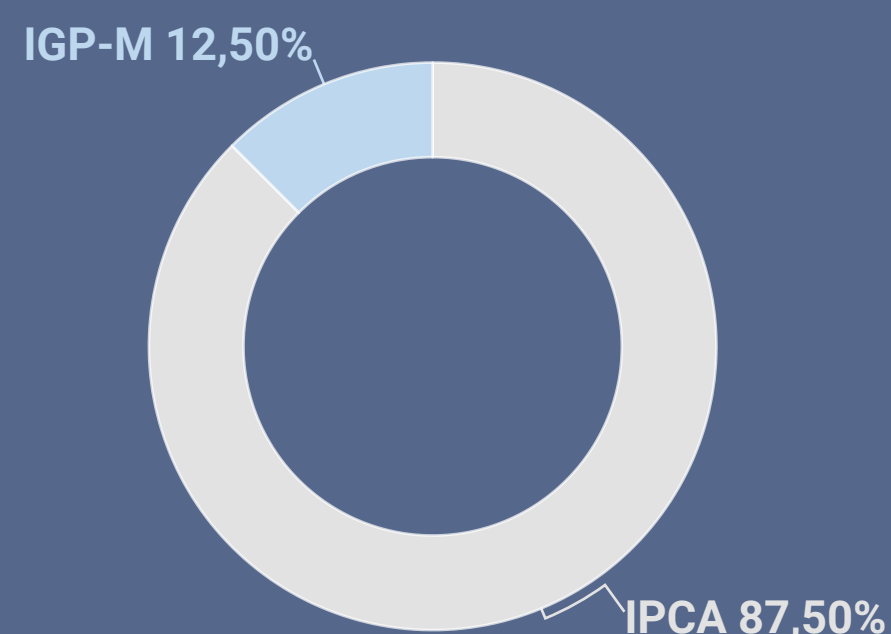
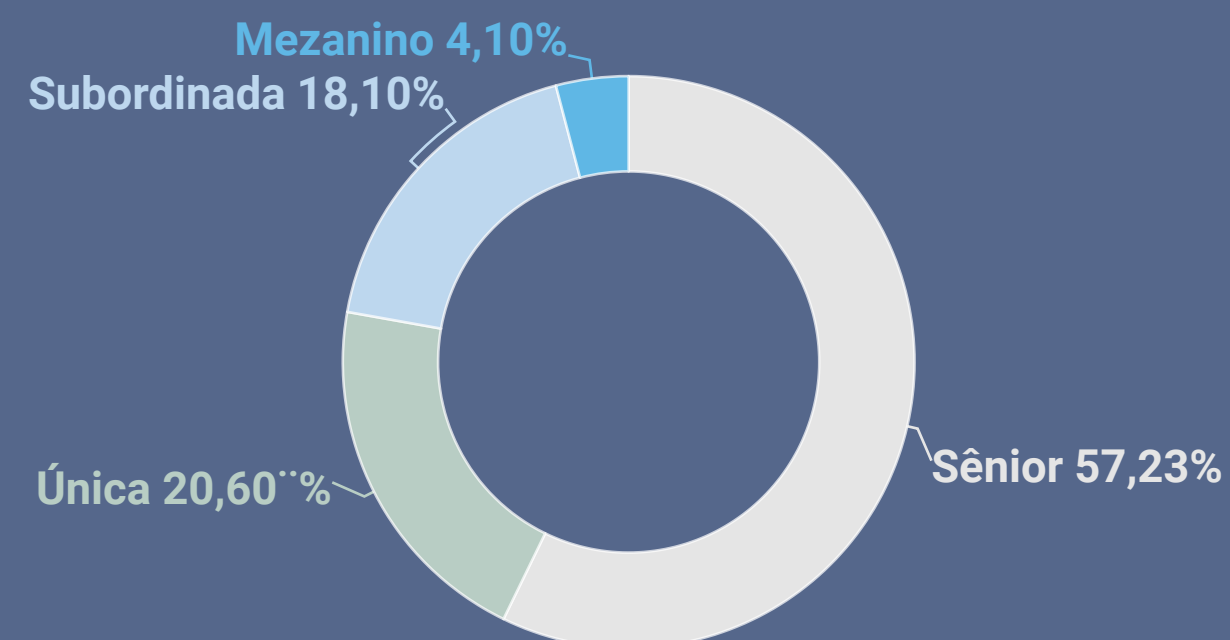
Os apontamentos anteriores, além de apresentarem uma melhora progressiva no desenvolvimento do ativo, também elevam as expectativas quanto o seu desempenho, conforme se aproximam as festividades no final do ano que são marcadas pelo aumento do consumo e do fluxo de pessoas em estabelecimentos como o Brasil Center Shopping.

Ativos de bolsa 3,54% do PL

Essa classe de ativos é composta por investimentos em cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários e em ações de empresas do mercado imobiliário listadas na bolsa de valores (B3). Os investimentos nessa classe buscam, além de parcerias estratégicas para o Fundo, gerar retornos acima da média através do aproveitamento de janelas de oportunidade que possi-

MONITORAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



-bilitem: (i) aquisição de ativos que estejam descontados frente ao seu potencial; (ii) e aquisição de fundos com bom *dividend yield* (DY) a preços descontados, permitindo maior *yield on cost*.

Atualmente essa classe conta com seis ativos: (i) ações da Alphaville S.A (AVLL3); (ii) cotas do Brio Crédito Estruturado (BICE11), fundo que passou recentemente pelo seu IPO e, dos R\$ 5,00 milhões subscritos, já foram integralizados R\$ 440 mil; (iii) cotas do RBR Rendimentos *High Grade* (RBRR11), fundo que acabou de realizar a 6ª Emissão de Cotas, em que o TGAR subscreveu e integralizou R\$ 7.568.143,11; (iv) cotas do JS *Real Estate* Multigestão (JSRE11); (v) cotas do BTG *Pactual Corporate Office Fund* (BRCR11); e (vi) cotas do Riza Terrax (RZTR11).

Equity Multipropriedade 3,46% do PL

Essa classe de ativos é composta por quatro empreendimentos, sendo os três primeiros já lançados e o último em estágio de *landbank*: (i) Aqualand (Salinópolis - PA); (ii) Golden Resort Laghetto (Gramado - RS); (iii) Pipa Privilege Ocean (Tibau do Sul - RN) e; (IV) Reserva Pirenópolis (Pirenópolis - GO).

Entre os destaques dos empreendimentos já lançados, tem-se: (i) a venda de 46 cotas do Pipa Privilege Ocean em setembro frente a 33 cotas vendidas em agosto, número que deverá manter uma tendência de crescimento com a chegada do período de férias e a instalação de 3 *stands* de vendas; (ii) grande volume de vendas no Aqualand, com 319 cotas vendidas, gerando R\$ 15,94 milhões em VGV e representando 4% do total de cotas disponíveis para vendas do empreendimento.

Importante ressaltar o lançamento do Reserva Pirenópolis, planejado para acontecer em outubro. O empreendimento possui 13.600 cotas, totalizando um VGV de R\$ 483,08 milhões, em um dos principais centros turísticos do Centro-Oeste.

Incorporações (inclui *landbank*) 3,15% do PL

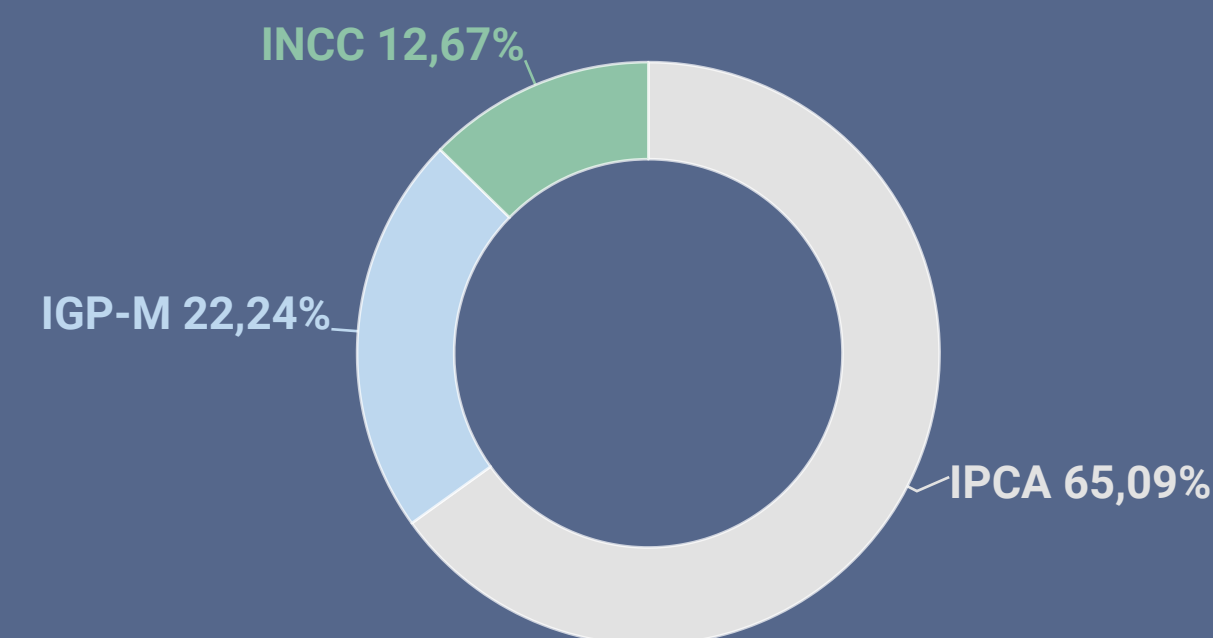
Atualmente o Fundo possui participação societária (*equity*) em 22 incorporações verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínios de casas), sendo que nove projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

Essa tipologia foi o principal destaque entre as originações do Fundo no mês, com 5 novos ativos para o *portfólio*. Essas integralizações totalizam 1.132 unidades imobiliárias e VGV de R\$ 325,11 milhões em cinco cidades. A categoria apresenta um VGV de R\$ 2,83 bilhões.

Entre os destaques de vendas, temos a venda de 24 apartamentos nos Parque do Ingleses Londres (13 unidades) e Liverpool (11 unidades), gerando um VGV vendido de R\$ 7,50 milhões.

Percentual ponderado do Patrimônio Líquido do Fundo por indicador inflacionário*

Considera apenas CRIs, loteamento, multipropriedade e incorporações



RENTABILIDADE

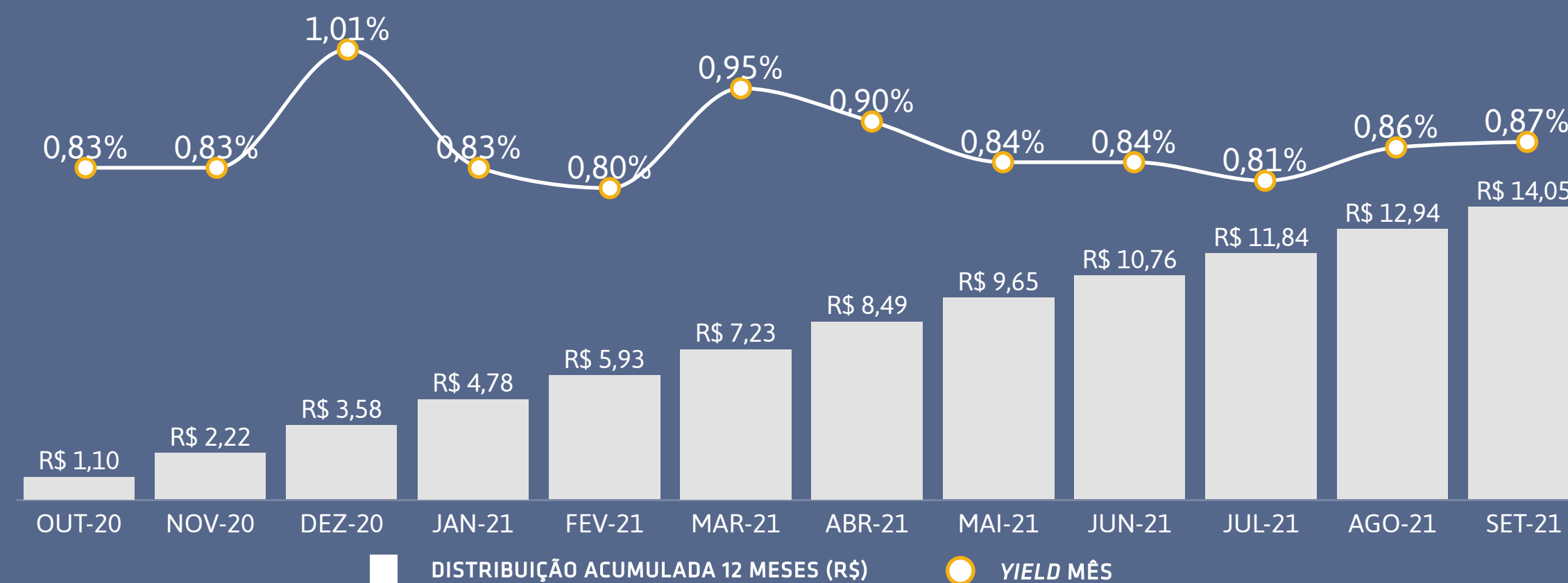
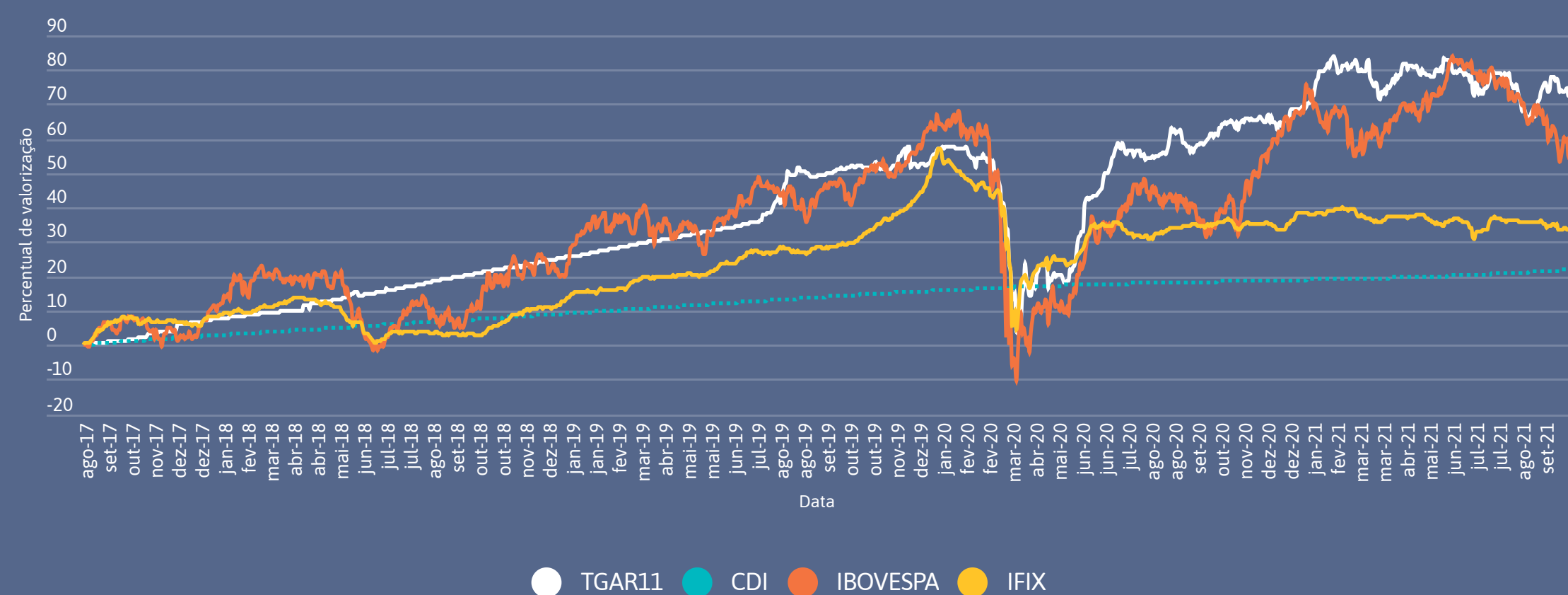
O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 0,70% em suas cotas negociadas em bolsa considerando-se os dividendos. Considerando as cotas ex-dividendos, o resultado apurado foi de -0,17%. Foi distribuído no mês R\$ 1,11 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 0,87%, ou 196% do CDI.

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
out/20	R\$ 133,32	R\$ 132,22	R\$ 124,49	R\$ 1,10	R\$ 790.145.151
nov/20	R\$ 135,30	R\$ 134,18	R\$ 124,14	R\$ 1,12	R\$ 806.915.982
dez/20	R\$ 135,13	R\$ 133,77	R\$ 132,99	R\$ 1,36	R\$ 805.902.118
jan/21	R\$ 144,03	R\$ 142,83	R\$ 131,32	R\$ 1,20	R\$ 858.980.849
fev/21	R\$ 143,09	R\$ 141,94	R\$ 129,87	R\$ 1,15	R\$ 1.058.663.039
mar/21	R\$ 136,81	R\$ 135,51	R\$ 128,68	R\$ 1,30	R\$ 1.012.199.947
abr/21	R\$ 140,00	R\$ 138,74	R\$ 128,32	R\$ 1,26	R\$ 1.035.801.422
mai/21	R\$ 138,60	R\$ 137,44	R\$ 127,63	R\$ 1,16	R\$ 1.025.443.408
jun/21	R\$ 131,90	R\$ 130,79	R\$ 131,49	R\$ 1,11	R\$ 1.491.732.492
jul/21	R\$ 133,20	R\$ 132,12	R\$ 130,79	R\$ 1,08	R\$ 1.506.434.935
ago/21	R\$ 128,19	R\$ 127,09	R\$ 130,13	R\$ 1,10	R\$ 1.449.773.982
set/21	R\$ 127,98	R\$ 126,87	R\$ 129,19	R\$ 1,11	R\$ 1.447.398.971

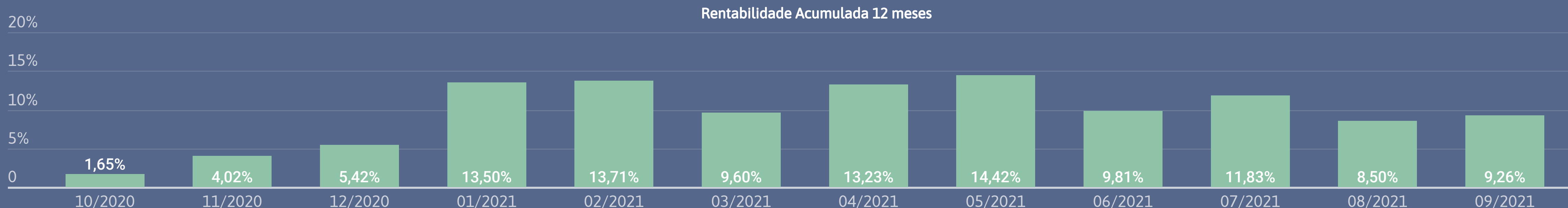
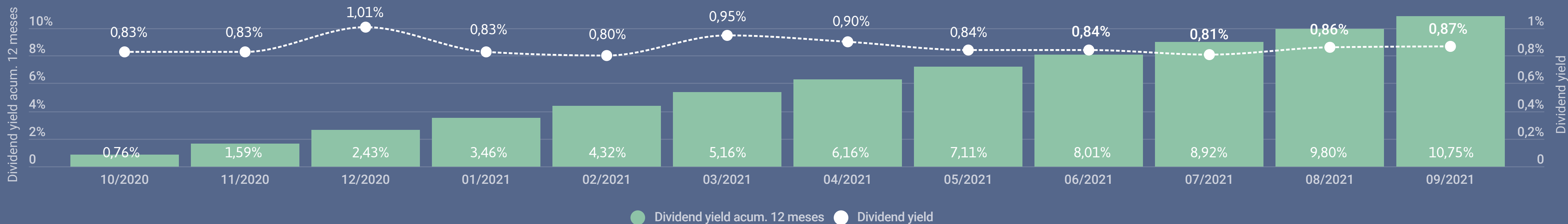
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO*	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
TGAR 2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% DO CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%
TGAR 2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
% DO CDI	178%	186%	99%	492%	486%	205%	111%	310%	259%	238%	263%	251%	267%	277%
TGAR 2019	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
% DO CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	380%	345%
TGAR 2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
% DO CDI	292%	-	-	-	4.229%	7.601%	-	3.167%	-	1.054%	1.558%	815%	309%	362%
TGAR 2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,05%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%				3,65%	74,72%
% DO CDI	5.131%	135%	-	1.595%	388%	-	518%	-	158%				145%	341%

*Início da listagem do fundo na B3

VARIAÇÃO ACUMULADA (em valores percentuais)



RENTABILIDADE

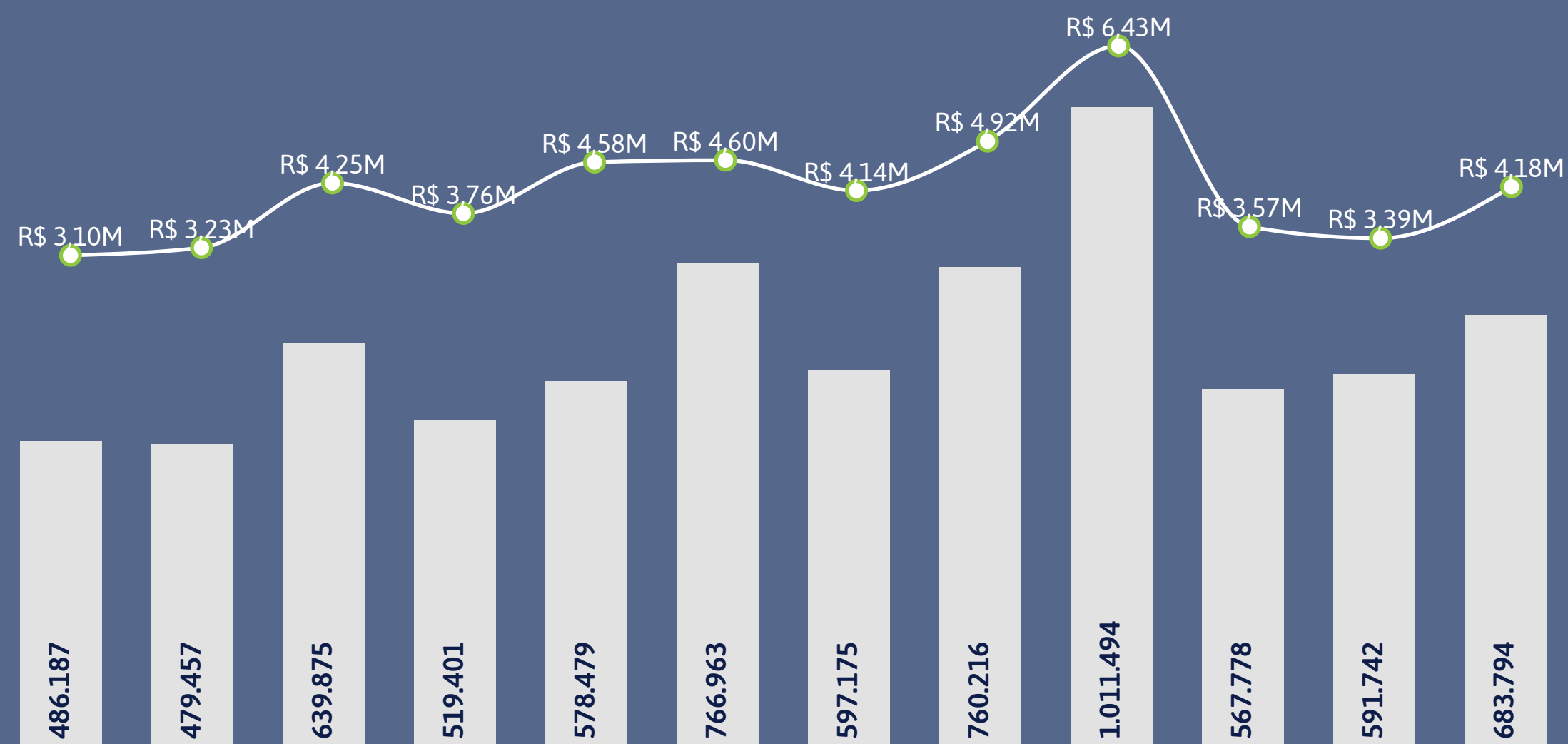


LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 78.836 investidores ao final de setembro. Isso representa um crescimento de cerca de 2,19% frente ao mês anterior e 96,74% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Quanto ao volume financeiro, no mês de setembro houve movimentação de R\$ 88,82 milhões, com média de R\$ 4,18 milhões por dia.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



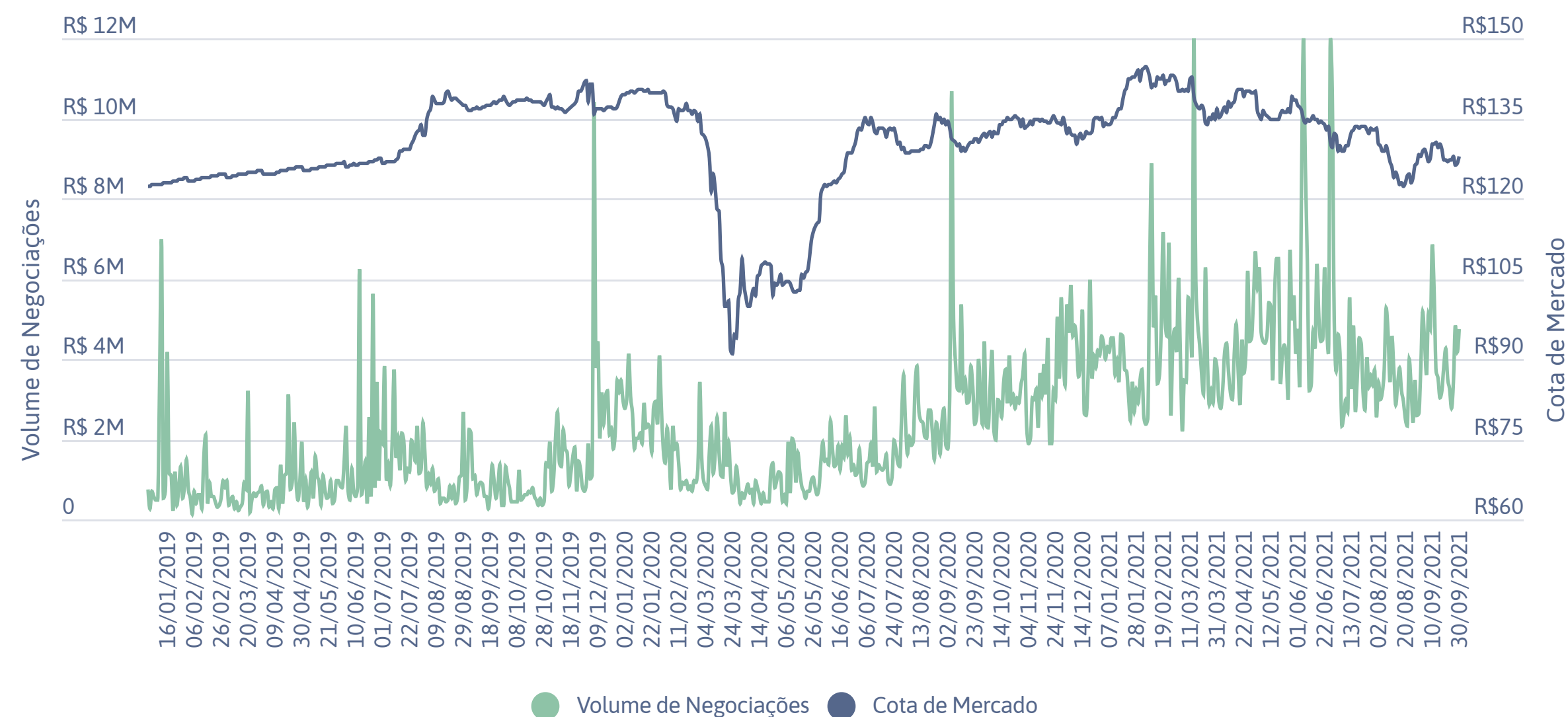
● OUT-20 ● NOV-20 ● DEZ-20 ● JAN-21 ● FEV-21 ● MAR-21 ● ABR-21 ● MAI-21 ● JUN-21 ● JUL-21 ● AGO-21 ● SET-21

■ COTAS NEGOCIADAS

● VOLUME NEGOCIADO (R\$ MI / DIA)

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
OUT-20	5.926.681	44.764	R\$ 65.018.554	R\$ 3.096.122	8,3%	100%
NOV-20	5.963.902	47.986	R\$ 64.514.398	R\$ 3.225.720	8,0%	100%
DEZ-20	5.963.902	51.747	R\$ 85.069.794	R\$ 4.253.489	10,7%	100%
JAN-21	5.963.902	55.112	R\$ 71.485.467	R\$ 3.762.393	8,7%	100%
FEV-21	7.398.582	57.829	R\$ 82.395.251	R\$4.577.513	7,8%	100%
MAR-21	7.398.582	58.726	R\$ 105.754.402	R\$ 4.602.843	10,4%	100%
ABR-21	7.398.582	61.111	R\$ 82.894.989	R\$ 4.144.749	8,1%	100%
MAI-21	7.398.582	64.458	R\$ 103.355.631	R\$ 4.921.697	10,3%	100%
JUN-21	11.309.572	75.282	R\$ 135.007.828	R\$ 6.428.944	8,9%	100%
JUL-21	11.309.572	76.073	R\$ 74.886.104	R\$ 3.566.005	5,0%	100%
AGO-21	11.309.572	77.150	R\$ 74.697.459	R\$ 3.395.339	5,2%	100%
SET-21	11.309.572	78.836	R\$ 88.821.579	R\$ 4.185.144	6,0%	100%

VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O Fundo aferiu resultado caixa de R\$ 14,57 milhões no mês de setembro. As receitas somaram R\$ 17,24 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 2,68 milhões.

Conforme explanado no Relatório Gerencial de agosto, os últimos meses estão sendo marcados pela elevação das expectativas das taxas de juros no país, resultando na abertura da curva de juros e, conseqüentemente, em impacto negativo na marcação a mercado da carteira de crédito. Habitualmente o Fundo distribui o resultado contábil, desde que suportado por resultado caixa e, devido aos impactos do cenário macroeconômico na precificação destes ativos, apesar do recebimento normal das PMTs e da manutenção da saúde das operações, a redução do lucro contábil fez com que a distribuição desta classe se apresentasse aquém da média observada nos últimos meses (para maiores detalhes, veja o Apêndice Metodológico - Precificação de ativos, disponível no Release de Resultados 2T21 do Fundo).

Demonstrativo de Resultado ¹	Jul-2021	Ago-2021	Set-2021	2021/1	2021/2
1. Total de Receitas	16.644.916	16.252.559	17.245.511	75.018.201	50.142.986
1.1 CRI	3.193.001	1.227.554	1.879.535	24.592.252	6.350.090
1.2 Recebíveis Loteamentos	185.400	224.600	221.500	1.184.333	631.500
1.3 Imóveis para renda	34.952	40.789	34.961	143.473	110.702
1.4 Equity Shopping	-	-	-	-	-
1.5 Equity Loteamento	11.629.312	12.595.842	13.454.292	45.418.832	37.679.446
1.6 Equity PCVA ²	-	-	-	-	-
1.7 Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
1.8 Equity Multipropriedade	-	-	-	-	-
1.9 Fundos de Renda Fixa	1.595.757	1.529.476	1.568.070	2.803.471	4.693.304
1.10 Fundos de Investimento Imobiliário	6.494	60.551	87.151	-	154.197
1.11 Reembolso	-	523.748	-	875.840	523.748
2. Total de Despesas	-1.643.601	-1.996.685	-2.675.739	-20.605.429	-6.316.026
2.1 Taxa de Administração	-144.389	-156.172	-149.507	-555.780	-450.067
2.2 Taxa de Gestão	-979.666	-1.101.482	-1.156.465	-5.008.437	-3.237.613
2.3 Performance 2021 ³	-	-	-	-12.889.810	-
2.4 Comissão	-49.283	-53.325	-45.093	-315.532	-147.702
2.5 Outras Taxas/Despesas	-470.263	-685.706	-1.324.674	-1.835.871	-2.480.643
3. Resultado - Caixa	15.001.315	14.255.873	14.569.772	54.412.772	43.826.960
4. Rendimento Distribuído	11.309.572	12.440.529	12.553.624	55.741.400	37.208.491

¹Não Auditado.

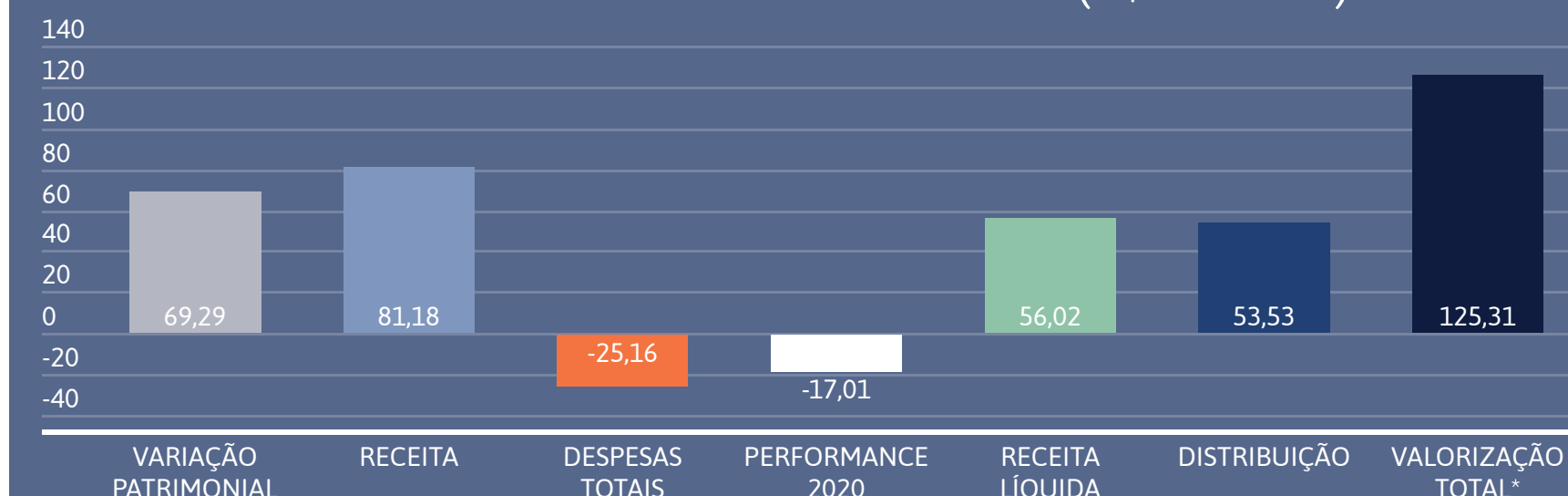
²Programa Casa Verde e Amarela.

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

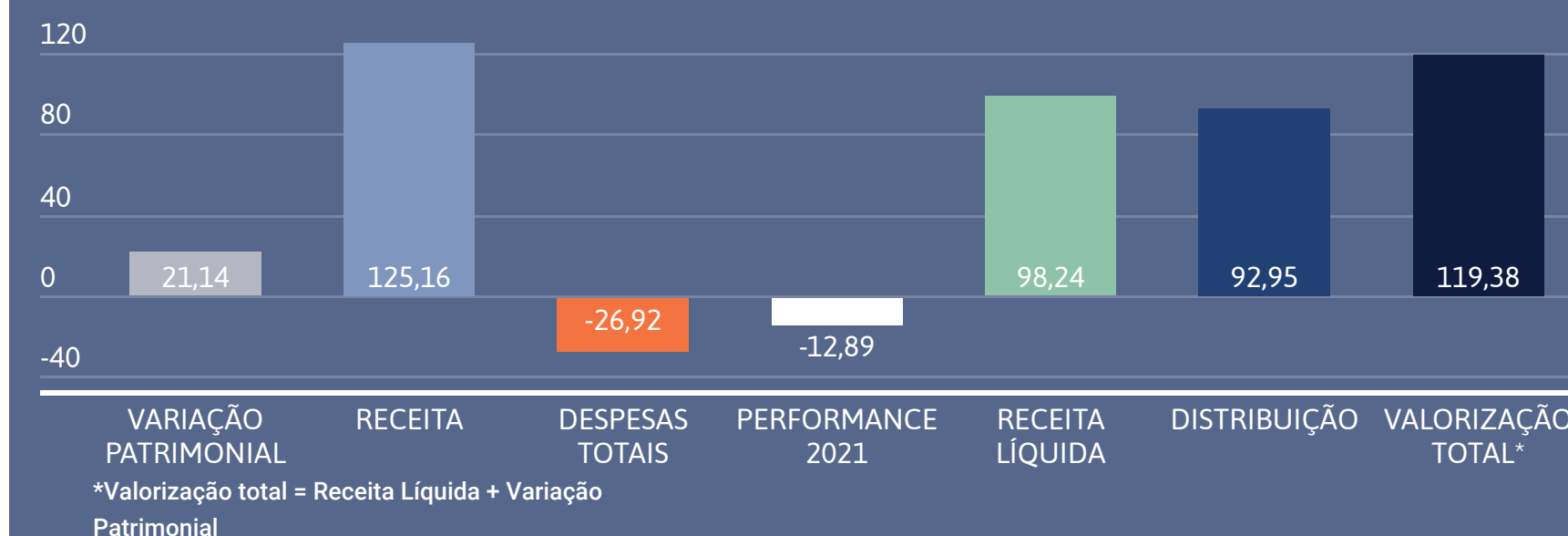
*Tributação:

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

DETALHAMENTO RESULTADO - 2020 (R\$ MILHÃO)

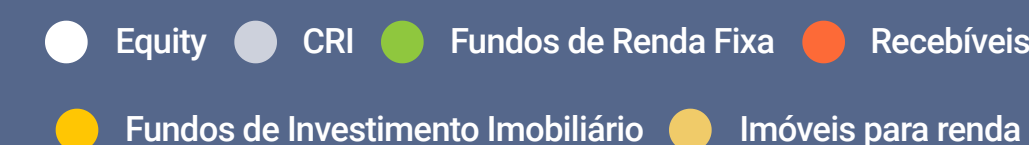
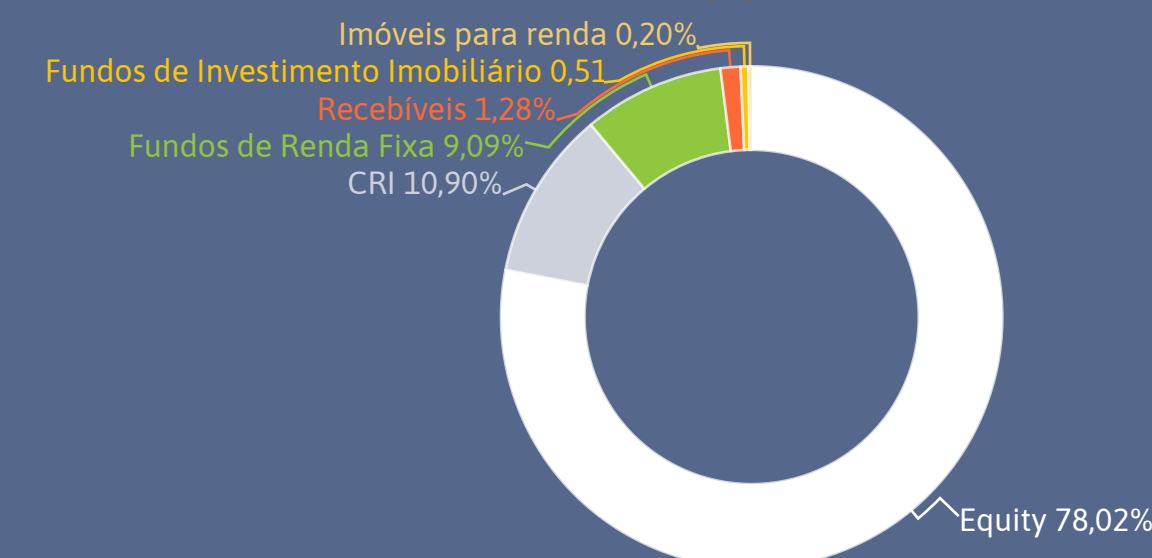


DETALHAMENTO RESULTADO - 2021 (R\$ MILHÃO)



RECEITAS POR TIPOLOGIA

Considera todas as fontes de receita - setembro de 2021



PORTFÓLIO

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

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

1. Participações Societárias (Equity)

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

2. Recebíveis Imobiliários

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

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

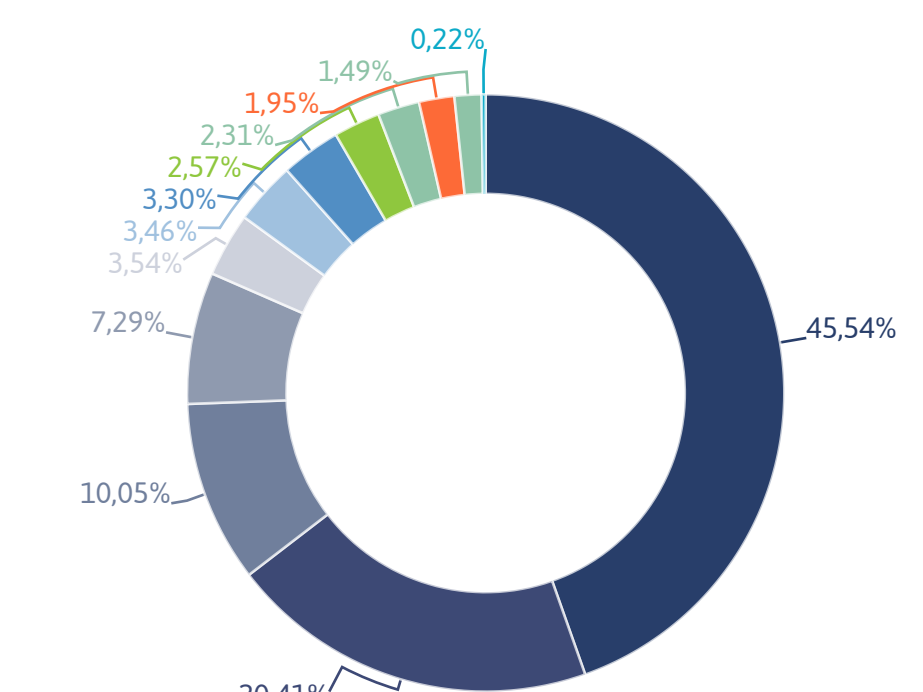
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)¹



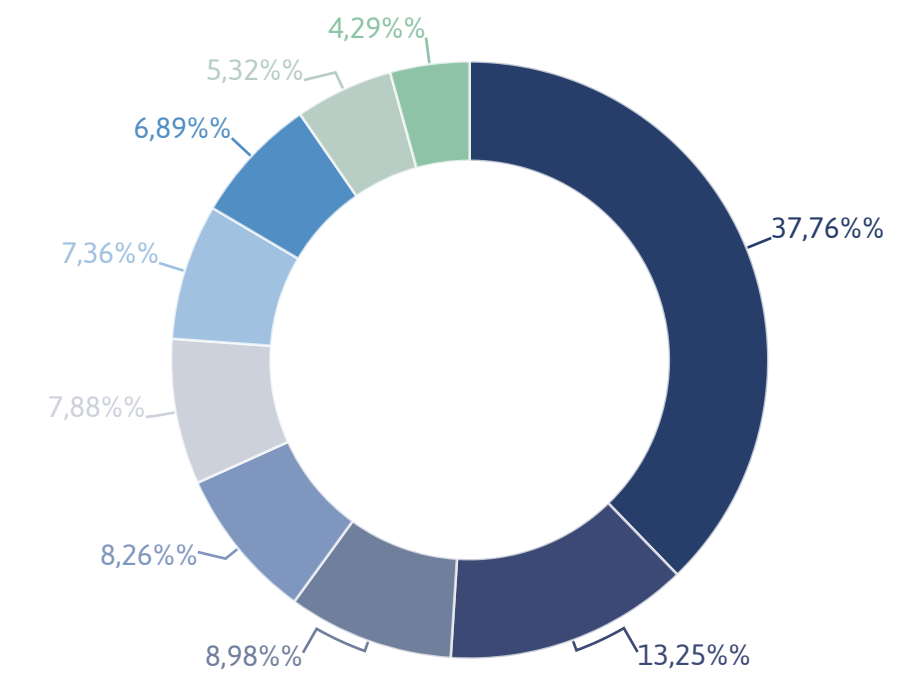
¹Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa, caixa e ativos de bolsa

DIVERSIFICAÇÃO (% do PL Patrimonial)

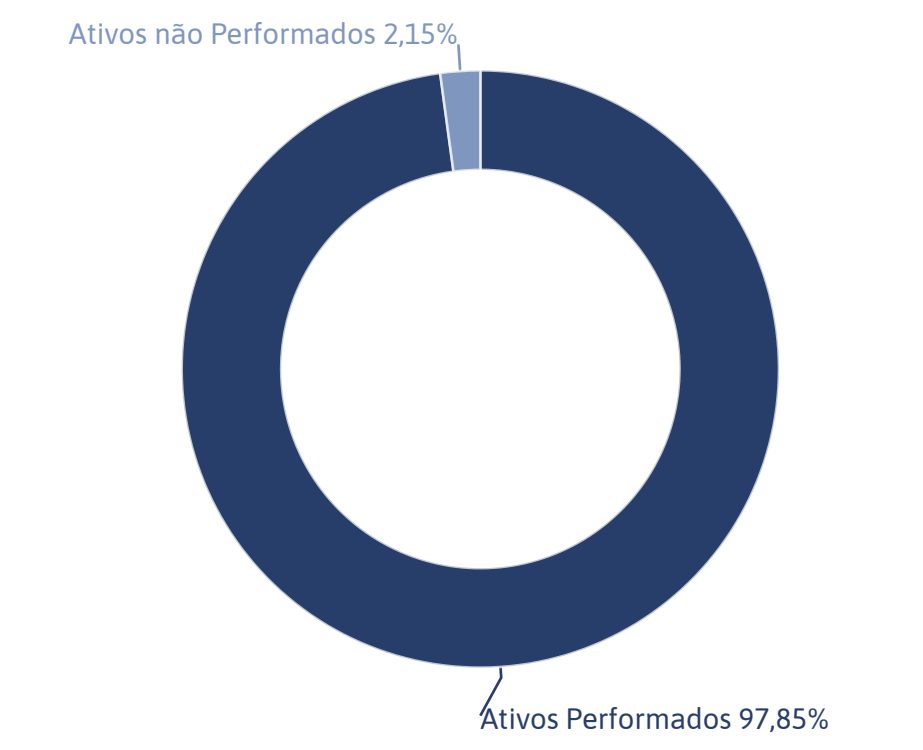
- ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE
- Equity Loteamento
 - Caixa
 - CRI
 - Recebíveis
 - Ativos de bolsa
 - Equity Multipropriedade
 - Equity Shopping
 - Equity Incorporação
 - Landbank
 - Nova Colorado
 - Cipasa
 - Imóvel Comercial
- *Despesas do Fundo não são consideradas



- ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO¹
- Outros
 - Trindade - GO
 - Itaituba - PA
 - Imperatriz - MA
 - Goiânia - GO
 - Açailândia - MA
 - Formosa - GO
 - Gramado - RS
 - Valparaíso - GO



- ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO¹
- Ativos Performados
 - Ativos não Performados



PORTFÓLIO

Nº de ativos	Ativo	ATIVOS DE CRÉDITO - CRI							INDICADORES DE SOLVÊNCIA						Duration (anos)	Vendas	Obras*
		LOCALIZAÇÃO	Série	Indexador	Taxa de juros	Subordinação	Valor de mercado	% PL	Razão de Fluxo Mensal		Razão de Saldo Devedor		Loan to Value				
									Razão FM	-	Razão SD	-	LTV	-			
1	GOLDEN LAGHETTO	Gramado (RS)	638 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 12.489.956,51	0,85%	N/A	●	N/A	●	26,9%	●	1,7	92,3%	100,0%
2	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	457 ^a	IPCA	10,00%	Sênior	R\$ 11.784.136,11	0,81%	272,29% (>120%)	●	397,27% (>120%)	●	20,2%	●	1,6	94,3%	99,8%
3	WATER PARK - SÃO PEDRO	São Pedro (SP)	241 ^a e 243 ^a	IGP-M	12,00%	Única	R\$ 10.686.328,01	0,73%	99,31% (>130%)	●	112,64% (>130%)	●	63,6%	●	1,6	90,0%	100,0%
4	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	309 ^a	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 10.584.320,90	0,72%	206,23% (>110%)	●	164,97% (>130%)	●	58,4%	●	2,2	74,4%	74,0%
5	HANEI	São Paulo (SP)	161 ^a , 163 ^a e 165 ^a	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 10.136.956,27	0,69%	N/A	●	188,4% (>110%)	●	29,8%	●	4,8	100,0%	100,0%
6	FRANZOLIN	Pulverizado (MS&SP)	145 ^a	IPCA	12,68%	Única	R\$ 10.098.122,73	0,69%	N/A	●	111,51% (>130%)	●	39,6%	●	3,3	86,0%	58,2%
7	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	364 ^a	IPCA	8,00%	Sênior	R\$ 9.680.515,43	0,66%	207,14% (>130%)	●	223,67% (>130%)	●	17,5%	●	1,7	88,0%	100,0%
8	OLÍMPIA	Olímpia (SP)	365 ^a	IPCA	13,00%	Subordinada	R\$ 9.576.518,93	0,66%	139,81% (>130%)	●	153,48% (>130%)	●	25,5%	●	1,6	88,0%	100,0%
9	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	355 ^a	IPCA	9,70%	Sênior	R\$ 9.415.096,05	0,64%	164,38% (>120%)	●	151,56% (>120%)	●	56,4%	●	4,4	95,5%	79,9%
10	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	191 ^a e 193 ^a	IPCA	11,00%	Sênior	R\$ 9.042.726,93	0,62%	966,53% (>120%)	●	266,94% (>120%)	●	25,7%	●	3,5	51,0%	38,2%
11	SOLAR DAS ÁGUAS	Olímpia (SP)	339 ^a	IGP-M	9,50%	Sênior	R\$ 6.658.971,79	0,46%	366,12% (>130%)	●	113,81% (>100%)	●	52,3%	●	3,3	68,3%	39,1%
12	TERRASSA	Itajaí (SC)	159 ^a	IPCA	12,00%	Única	R\$ 6.048.758,86	0,41%	N/A	●	217,00% (>130%)	●	20,2%	●	2,4	82,0%	93,6%
13	TERMAS RESORT	Gramado (RS)	458 ^a	IPCA	12,00%	Mezanino	R\$ 6.033.993,52	0,41%	200,82% (>120%)	●	279,95% (>120%)	●	28,6%	●	1,6	90,0%	100,0%
14	GVI	Gramado (RS)	575 ^a e 576 ^a	IPCA	9,50%	Sênior	R\$ 4.181.300,59	0,29%	816,97% (>110%)	●	253,41% (>110%)	●	27,8%	●	2,7	73,8%	70,5%
15	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	387 ^a	IPCA	7,86%	Sênior	R\$ 3.821.974,53	0,26%	454,83% (>120%)	●	291,39% (>120%)	●	22,4%	●	3,7	86,1%	99,5%
16	EVE BELLA	Itumbiara (GO)	1 ^a	IPCA	16,00%	Única	R\$ 3.391.285,67	0,23%	N/A	●	101,99% (>130%)	●	78,1%	●	3,8	72,2%	98,4%
17	PINHEIROS	Aparecida de Goiânia (GO)	310 ^a	IPCA	14,00%	Subordinada	R\$ 2.666.697,29	0,18%	156,20% (>110%)	●	131,92% (>130%)	●	73,8%	●	2,4	81,3%	38,6%
18	URBANES SANTA MARIA	Santa Maria (RS)	523 ^a	IPCA	9,00%	Sênior	R\$ 2.085.146,86	0,14%	277,48% (>115%)	●	249,17% (>115%)	●	21,2%	●	4,1	100,0%	100,0%
19	QUARESMEIRA	Trindade (GO)	192 ^a e 194 ^a	IPCA	13,90%	Subordinada	R\$ 1.841.451,51	0,13%	761,28% (>120%)	●	212,95% (>120%)	●	31,7%	●	2,5	77,2%	100,0%
20	FIX LAGUNA	Porto Nacional (TO)	519 ^a	IPCA	9,15%	Sênior	R\$ 1.814.948,58	0,12%	N/A	●	265,91% (>110%)	●	33,4%	●	3,3	51,0%	38,2%
21	DOS LAGOS	Jequitibá (MG)	388 ^a	IPCA	15,00%	Subordinada	R\$ 1.637.816,46	0,11%	272,43% (>120%)	●	201,77% (>120%)	●	32,3%	●	6,6	84,8%	100,0%
22	SOLARIS SUL	Teresina (PI)	547 ^a	IGP-M	10,00%	Sênior	R\$ 1.009.844,34	0,07%	406,76% (>120%)	●	338,04% (>120%)	●	18,9%	●	3,3	86,1%	99,5%
23	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	501 ^a	IPCA	8,25%	Sênior	R\$ 960.451,29	0,07%	454,05% (>130%)	●	429,06% (>130%)	●	19,3%	●	3,0	94,6%	100,0%
24	UNIÃO DOS LAGOS	Campo Novo do Parecis (MT)	502 ^a	IPCA	12,08%	Subordinada	R\$ 570.165,36	0,04%	302,40% (>130%)	●	296,27% (>130%)	●	28,0%	●	4,5	92,3%	100,0%
25	GRAMADO PARKS	Gramado (RS)	203 ^a	IPCA	12,00%	Sênior	R\$ 477.882,70	0,03%	445,03% (>125%)	●	684,58% (>125%)	●	11,4%	●	4,2	92,3%	100,0%
26	CEMARA II	Hortolândia e Várzea Paulista (SP)	356 ^a	IPCA	15,12%	Subordinada	R\$ 88.063,00	0,01%	144,68% (>120%)	●	135,8% (>120%)	●	62,9%	●	0,8	95,1%	100,0%
Total					11,08%		R\$ 146.783.430,22	10,05%	320,77%		206,71%		36,36%		2,90	80,82%	83,67%

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

PORTFÓLIO
TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1° T/20 17,86%
2° T/20 19,14%
3° T/20 19,02%
4° T/20 19,00%
1° T/21 18,02%
2° T/21 19,06%
3° T/21 19,54%

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

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

N° de ativos	ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS			TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS*		
	Equity - Loteamento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
27	Pérola do Tapajós	Itaituba PA	6,50%	1,33%	●	1,81%	R\$ 52.420.922	●	R\$ 64.743.518	100%	●	97%	100%	●	99%
28	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	5,30%	1,20%	●	1,10%	R\$ 96.288.800	●	R\$ 124.824.303	56%	●	80%	32%	●	69%
29	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,25%	1,57%	●	1,28%	R\$ 24.000.256	●	R\$ 65.128.967	95%	●	96%	100%	●	100%
30	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	3,54%	2,10%	●	2,12%	R\$ 27.915.802	●	R\$ 24.482.697	73%	●	100%	100%	●	100%
31	Residencial Valle do Açai	Açailândia MA	3,36%	1,12%	●	1,65%	R\$ 29.004.062	●	R\$ 48.532.349	88%	●	82%	100%	●	100%
32	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,30%	0,79%	●	1,00%	R\$ 25.763.510	●	R\$ 90.352.567	71%	●	86%	59%	●	76%
33	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,10%	1,64%	●	1,50%	R\$ 12.560.990	●	R\$ 51.018.381	81%	●	91%	41%	●	70%
34	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	2,12%	0,67%	●	0,70%	R\$ 12.935.982	●	R\$ 13.714.926	90%	●	96%	75%	●	100%
35	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,95%	1,43%	●	1,46%	R\$ 20.373.770	●	R\$ 23.964.684	98%	●	92%	100%	●	100%
36	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis PA	1,80%	1,90%	●	1,75%	R\$ 9.126.746	●	R\$ 18.881.150	80%	●	90%	100%	●	100%
37	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,70%	1,37%	●	1,01%	R\$ 21.052.193	●	R\$ 29.061.599	62%	●	49%	88%	●	96%
38	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,65%	1,43%	●	1,02%	R\$ 10.341.524	●	R\$ 10.611.138	58%	●	70%	40%	●	76%
39	Jardim Walnyza	Campina Grande PB	1,40%	1,35%	●	1,35%	R\$ 7.594.545	●	R\$ 10.560.692	10%	●	38%	5%	●	13%
40	Residencial Laguna	Trindade GO	1,76%	0,90%	●	1,35%	R\$ 11.883.031	●	R\$ 17.655.941	100%	●	99%	33%	●	95%
41	Residencial Benjamin	Hidrolândia GO	1,60%	1,29%	●	0,92%	R\$ 7.542.316	●	R\$ 7.195.464	94%	●	99%	15%	●	55%
42	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	1,50%	1,40%	●	1,40%	R\$ 12.540.076	●	R\$ 26.134.491	70%	●	84%	4%	●	63%
43	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,80%	1,04%	●	1,26%	R\$ 5.718.758	●	R\$ 7.507.306	100%	●	83%	100%	●	100%
44	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	0,75%	1,41%	●	1,47%	R\$ 4.092.565	●	R\$ 5.158.861	76%	●	78%	13%	●	66%
45	Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,56%	1,17%	●	1,01%	R\$ 8.329.159	●	R\$ 10.117.853	31%	●	63%	10%	●	26%
46	Esmeralda do Tapajós	Itaituba PA	0,40%	1,44%	●	1,48%	R\$ 53.780.670	●	R\$ 51.650.534	40%	●	65%	1%	●	4%
47	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,20%	1,45%	●	1,15%	R\$ 3.180.418	●	R\$ 4.231.953	31%	●	48%	38%	●	37%
	Total		45,54%	1,35%		1,40%	R\$ 456.446.095		R\$ 705.529.374	78,80%		86,50%	68,17%		84,38%

N° de ativos	ATIVOS DE EQUITY - SHOPPING CENTER			TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% LOCADO (ABL)			% LOCADO (contratos)		
	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
48	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	3,14%	2,21%	●	1,59%	33.775.707	●	31.575.707	95%	●	85%	78%	●	65%

N° de ativos	AÇÃO	TICKER	% PL	Quantidade
49	Alphaville SA	AVLL3	2,21%	1.078.250
50	RBR High Grade	RBR11	0,50%	75.689
51	JS Real Estate Multigestão	JSRE11	0,38%	69.252
52	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	0,27%	57.411
53	Brio Crédito Estruturado	BICE11	0,03%	440
54	Riza Terrax	RZTR11	0,14%	26.645

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

Total
3,01%

PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).

1º T/20 17,86%

2º T/20 19,14%

3º T/20 19,02%

4º T/20 19,00%

1º T/21 18,02%

2º T/21 19,06%

3º T/21 19,54%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
	Cipasa	-	1,49%	1,99%	●	2,30%	72.884.599	●	72.884.599	-	-	-	-	-	
55	Vivea Nova Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-	-	-	54%	●	56%	85%	●	91%
56	Salto 2 (Comerciais)	Salto SP	-	-		-	-	-	-	75%	●	88%	100%	●	100%
57	Parque Pedra Bonita	Jandira SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	99%	100%	●	100%
58	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
59	Alvorá Parauapebas	Parauapebas PA	-	-		-	-	-	-	84%	●	98%	100%	●	100%
60	Reserva Amary	Guarapari ES	-	-		-	-	-	-	86%	●	99%	100%	●	100%
61	Verana Porto Velho	Porto Velho RO	-	-		-	-	-	-	96%	●	100%	100%	●	100%
62	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
63	Portal de Bragança	Bragança Paulista SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	88%	100%	●	100%
64	Vivea Rio Grande	Rio Grande RS	-	-		-	-	-	-	82%	●	98%	100%	●	100%
65	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu RJ	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
66	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto SP	-	-		-	-	-	-	97%	●	47%	100%	●	100%
67	Alvorá Villagio	Parauapebas PA	-	-		-	-	-	-	12%	●	89%	100%	●	100%
68	Verana Parque Alvorada	Marília SP	-	-		-	-	-	-	80%	●	99%	100%	●	100%
69	Bosque do Horto	Jundiaí SP	-	-		-	-	-	-	97%	●	89%	100%	●	100%
70	Parque Alvorada Marilia	Marília SP	-	-		-	-	-	-	90%	●	58%	100%	●	100%
71	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista BA	-	-		-	-	-	-	55%	●	68%	100%	●	100%
72	Reserva Central Parque	Salto SP	-	-		-	-	-	-	62%	●	95%	100%	●	100%
73	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	91%	100%	●	100%
74	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim ES	-	-		-	-	-	-	88%	●	98%	100%	●	100%
75	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
76	Nova Carmela	Guarulhos SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
77	Verana Macapá	Macapá AP	-	-		-	-	-	-	94%	●	100%	100%	●	100%
78	Paradis Canoas	Canoas RS	-	-		-	-	-	-	94%	●	96%	100%	●	100%
79	Villa Bela Vista	Piracicaba SP	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
80	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba SP	-	-		-	-	-	-	95%	●	100%	100%	●	100%
81	Residencial São José II	Paulínia SP	-	-		-	-	-	-	100%	●	100%	100%	●	100%
82	Verana São José dos Campos	São José dos Campos SP	-	-		-	-	-	-	97%	●	98%	100%	●	99%
83	Altavis Aldeia	Aldeia SP	-	-		-	-	-	-	94%	●	97%	100%	●	100%
84	Central Parque Salto	Salto SP	-	-		-	-	-	-	95%	●	99%	100%	●	100%
85	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
86	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba SP	-	-		-	-	-	-	99%	●	95%	100%	●	100%

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

PORTFÓLIO
TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - CIPASA				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
87	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
88	Verana Teresina	Teresina PI	-	-		-	-		-	87%	●	100%	100%	●	100%
89	Verana Várzea Grande	Várzea Grande MT	-	-		-	-		-	33%	●	86%	35%	●	82%
90	Villa D'aquila	Piracicaba SP	-	-		-	-		-	98%	●	100%	100%	●	100%
91	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
92	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
93	Granja Viana	Carapicuíba SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
94	Nova Esplanada	Votorantim SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
95	Praça do Sol	Sumaré SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
96	São Lucas	Mogi das Cruzes SP	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%
97	Urban Parque	Campinas SP	-	-		-	-		-	100%	●	100%	100%	●	100%
	Total		1,49%	1,99%		2,30%	72.884.599		72.884.599	88,79%		94,21%	98,09%		98,31%

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			%VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
	Nova Colorado		1,95%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345	●	R\$ 67.911.345						
98	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros SE	-	-		-	-		-	89%	●	100%	100%	●	100%
99	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe PE	-	-		-	-		-	96%	●	100%	100%	●	100%
100	Luar De Arapiraca	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	89%	●	94%	100%	●	100%
101	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca AL	-	-		-	-		-	91%	●	94%	100%	●	100%
102	Luar De Jurity	Caruaru PE	-	-		-	-		-	91%	●	98%	100%	●	100%
103	Luar De Sumaré	Caruaru PE	-	-		-	-		-	84%	●	98%	100%	●	100%
104	Luar De Caruaru	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	99%	100%	●	100%
105	Luar De Canaã	Caruaru PE	-	-		-	-		-	92%	●	81%	100%	●	100%
106	Luar Vale Do Assu	Assu RN	-	-		-	-		-	58%	●	88%	100%	●	100%
107	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras PB	-	-		-	-		-	53%	●	100%	100%	●	100%
108	Luar De Camaçari	Camaçari BA	-	-		-	-		-	83%	●	96%	100%	●	100%
109	Luar De Estância	Estância/Aracaju SE	-	-		-	-		-	87%	●	90%	100%	●	100%
110	Luar De Itaberaba	Itaberaba BA	-	-		-	-		-	57%	●	54%	65%	●	63%
111	Luar De Lagarto	Lagarto SE	-	-		-	-		-	91%	●	100%	100%	●	100%
112	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	90%	●	97%	100%	●	100%
113	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	79%	●	93%	100%	●	100%
114	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães BA	-	-		-	-		-	82%	●	96%	100%	●	100%
115	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia PB	-	-		-	-		-	99%	●	100%	100%	●	100%

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

PORTFÓLIO
TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - LOTEAMENTOS - NOVA COLORADO				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
116	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios AL	-	-	-	-	-	-	-	99%	●	100%	100%	●	100%
117	Luar Do Campestre	Patos PB	-	-	-	-	-	-	-	72%	●	93%	100%	●	100%
118	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte PE	-	-	-	-	-	-	-	37%	●	48%	80%	●	85%
119	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca AL	-	-	-	-	-	-	-	97%	●	99%	100%	●	100%
120	Luar Do Príncipe	Toritama PE	-	-	-	-	-	-	-	80%	●	97%	100%	●	100%
121	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão PE	-	-	-	-	-	-	-	98%	●	99%	100%	●	100%
Total			1,94%	1,52%	●	1,52%	R\$ 67.911.345		R\$ 67.911.345						

Nº de ativos	Imóveis Comerciais	LOCALIZAÇÃO	% PL	Cap rate	Ocupação física	Vacância Financeira	Índice de reajuste	início do contrato	Prazo do contrato	ABL
122	Garavelo Center	Goiânia GO	0,22%	9,99% a.a	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913m²

ATIVOS DE EQUITY - CARTEIRA DE RECEBÍVEIS				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
123	Residencial Setor Solange	Trindade GO	5,43%	1,26%	●	1,17%	R\$ 134.564.214	●	R\$ 232.174.890	80%	●	85%	100%	●	86%
124	Lotes Alphaville	Pulverizado	1,08%	1,27%	●	1,27%	R\$ 5.560.254	●	R\$ 5.560.254	0%	●	0%	100%	●	100%
125	Residencial Maria Madalena	Turvânia GO	0,56%	1,11%	●	1,59%	R\$ 8.634.594	●	R\$ 15.787.079	100%	●	93%	100%	●	100%
126	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,13%	0,96%	●	1,19%	R\$ 1.681.074	●	R\$ 3.689.890	100%	●	82%	100%	●	100%
127	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,10%	0,67%	●	0,81%	R\$ 941.546	●	R\$ 1.901.767	100%	●	90%	100%	●	100%
Total			7,29%	1,24%		1,21%	R\$ 151.381.682		R\$ 259.113.880	70,05%		72,83%	100,00%		89,35%

ATIVOS DE EQUITY - MULTIPROPRIEDADE				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
128	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	1,70%	1,13%	●	1,13%	3.763.763	●	8.720.184	96%	●	92%	95%	●	95%
129	Aqualand	Salinópolis PA	1,55%	2,12%	●	3,57%	115.483.123	●	126.998.420	49%	●	59%	2%	●	14%
130	Pipa Privilege Ocean	Tibau do Sul RN	0,00%	1,94%	●	1,94%	48.718.313	●	48.718.313	10%	●	30%	0%	●	0%
Total			3,25%	1,60%		2,30%	167.965.199		189.164.880	69,80%		71,85%	47,60%		53,15%

ATIVOS DE EQUITY - INCORPORAÇÕES				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
131	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,60%	1,85%	●	2,89%	R\$ 5.316.293	●	R\$ 12.358.577	63%	●	72%	30%	●	70%
132	Wish Parque Faber	São Carlos SP	0,32%	2,23%	●	3,10%	R\$ 1.350.722	●	R\$ 1.129.569	66%	●	74%	10%	●	15%
133	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,30%	2,01%	●	1,25%	R\$ 2.092.935	●	R\$ 4.253.873	100%	●	56%	16%	●	49%
134	Talk Marista	Goiânia GO	0,30%	2,10%	●	2,64%	R\$ 4.213.079	●	R\$ 4.372.594	54%	●	57%	25%	●	37%
135	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,22%	2,01%	●	2,00%	R\$ 2.739.320	●	R\$ 2.405.949	36%	●	91%	0%	●	3%
136	Wish Morumbi	Araraquara SP	0,22%	1,40%	●	1,60%	R\$ 3.029.102	●	R\$ 3.032.079	20%	●	41%	0%	●	0%
137	Liv Urban Marista	Goiânia GO	0,19%	2,89%	●	1,81%	R\$ 8.715.270	●	R\$ 8.715.270	50%	●	78%	0%	●	0%

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

PORTFÓLIO
TIR CONSOLIDADA 2020/2021 (a.a).
1º T/20 17,86%
2º T/20 19,14%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%
1º T/21 18,02%
2º T/21 19,06%
3º T/21 19,54%

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

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

ATIVOS DE EQUITY - INCORPORAÇÕES				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDIDO			% OBRAS*		
Nº de ativos	Empreendimentos	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	REALIZADO	
138	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,13%	3,29%	●	2,65%	R\$ 4.937.695	●	R\$ 3.825.918	40%	●	45%	0%	●	8%
139	Soho Bueno	Goiânia GO	0,10%	1,30%	●	1,30%	R\$ 3.361.102	●	R\$ 2.471.002	40%	●	75%	0%	●	0%
140	Gran Life	Anápolis GO	0,10%	1,81%	●	1,81%	R\$ 61.505.218	●	R\$ 61.505.218	50%	●	68%	0%	●	5%
141	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu SP	0,07%	1,94%	●	1,94%	R\$ 8.370.503	●	R\$ 7.887.133	17%	●	31%	0%	●	0%
142	Parque dos Ingleses Londres	Itu SP	0,03%	1,72%	●	1,72%	R\$ 11.707.410	●	R\$ 9.659.942	30%	●	22%	0%	●	0%
143	Petra Living	Sorocaba SP	0,00%	2,18%	●	2,18%	R\$ 1.593.802	●	R\$ 1.593.802	15%	●	45%	0%	●	0%
144	Tempus Palme	Goiânia GO	0,00%	2,14%	●	2,14%	R\$ 2.725.889	●	R\$ 2.725.889	15%	●	30%	0%	●	0%
145	Tectus Jardim Roma	Xanxerê SC	0,00%	1,74%	●	1,74%	R\$ 5.400.000	●	R\$ 5.400.000	15%	●	25%	0%	●	0%
Total				2,57%											

Nº de ativos	LANDBANK	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR PROJETADA	RESULTADO ESPERADO	PREVISÃO LANÇAMENTO	TIPO EMPREENDIMENTO
146	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,63%	2,13%	R\$ 83.699.512	abr-22	Multipropriedade
147	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,47%	2,10%	R\$ 16.026.251	mar-22	Incorporação horizontal
148	Park Bahia	Luis Eduardo Magalhães BA	0,27%	1,47%	R\$ 121.985.700	fev-23	Multipropriedade
149	Campos do Jordão	Campos do Jordão SP	0,17%	2,59%	R\$ 111.266.614	out-21	Multipropriedade
150	Residencial Monte Carmelo	Cristalina GO	0,16%	0,90%	R\$ 15.865.948	ago-22	Loteamento
151	Petrolina	Petrolina PE	0,10%	1,43%	R\$ 54.851.954	set-22	Loteamento
152	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,10%	1,43%	R\$ 9.679.191	mar-22	Loteamento
153	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,09%	1,33%	R\$ 25.535.775	mar-22	Loteamento
154	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,08%	1,31%	R\$ 21.067.634	dez-22	Loteamento
155	T-28	Goiânia GO	0,07%	2,12%	R\$ 2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
156	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,06%	1,35%	R\$ 23.238.118	set-22	Loteamento
157	Rua 12-A	Goiânia GO	0,05%	1,77%	R\$ 8.263.933	nov-21	Incorporação vertical
158	Parque Ecológico Araguaia	Frutal MG	0,04%	1,54%	R\$ 31.729.220	dez-21	Loteamento
159	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,03%	0,62%	R\$ 5.121.547	mai-22	Loteamento
160	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,00%	1,35%	R\$ 39.418.732	mai-23	Loteamento
161	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,00%	1,60%	R\$ 2.654.844	mai-22	Incorporação horizontal
162	Parque 47	Araguaína TO	0,00%	1,46%	R\$ 26.274.630	set-21	Loteamento
163	Solange Incorporação	Trindade GO	0,00%	2,80%	R\$ 7.055.147	dez-21	Incorporação horizontal
164	Bambui	Goiânia GO	0,00%	2,28%	R\$ 8.451.078	fev-22	Incorporação vertical
165	Chanés	São Paulo SP	0,00%	1,80%	R\$ 8.106.459	ago-22	Incorporação vertical
166	Entreverdes	Lorena SP	0,00%	1,61%	R\$ 18.570.120	mar-22	Loteamento
167	Vila dos Pássaros	Ap. de Goiânia GO	0,00%	1,15%	R\$ 10.323.388	nov-21	Loteamento
168	Tectus Ecovillage Residence	Toledo SC	0,00%	1,36%	R\$ 17.658.316	fev-22	Incorporação vertical
169	Mamute Cubatão	Cubatão SP	0,00%	2,56%	R\$ 10.249.753	ago-22	Incorporação vertical
170	Tectus Novittá	Chapecó SC	0,00%	1,74%	R\$ 11.741.550	fev/22	Incorporação vertical
Total			2,31%	1,74%	R\$ 691.574.734		

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

PORTFÓLIO - CRIs

GVI	Franzolin	Cemara Loteamentos	Gramado Termas Resort	Gramado Parks Resort	Urbanes Santa Maria	Terrassa
Série: 575ª e 576ª	Série: 145ª	Série: 355ª e 356ª (Sênior e Subordinada)	Série: 457ª e 458ª (Mezanino e Sênior)	Série: 203ª	Série: 523ª	Série: 159ª
Localização: Gramado (RS)	Localização: Pulverizado	Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Pulverizado	Localização: Santa Maria (RS)	Itajaí SC
Vencimento: 20/06/2028	Vencimento:	Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 20/03/2023	Vencimento: 20/03/2028	Vencimento: 20/03/2028
Taxa emissão: 9,50% a.a + IPCA	Taxa emissão: 12,68% a.a.+ IPCA	Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA e 15,12% + IPCA	Taxa emissão: 10,00% a.a.+ IPCA e 12,00% a.a.+ IPCA	Taxa emissão: 12,00% a.a.+ IGP-M	Taxa emissão: 9,00% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 9,00% a.a.+ IPCA
Amortização: mensal	Amortização:	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,29%	% do PL: 0,69%	% do PL: 0,64% e 0,01%	% do PL: 0,81% e 0,41%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,14%	% do PL: 0,41%

Golden Laghetto	Water Park	Pinheiros	Olimpia Park Resort	Solar das Águas	União dos Lagos	Eve Bella
Série 638ª	Série: 241ª e 243ª	Séries: 309ª e 310ª (Sênior e Subordinada)	Série: 364ª e 365ª (Sênior e Subordinada)	Série: 339ª	Série: 501ª e 502ª	Série: 1ª
Localização: Gramado (RS)	Localização: São Pedro (SP)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Localização: Itumbiara (GO)
Vencimento: 20/01/2030	Vencimento: 20/09/2026	Vencimento: 20/06/2033	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 20/11/2031	Vencimento: 20/05/2025
Taxa de emissão: 10% a.a + IPCA	Taxa emissão: 12,00% a.a.+ IGP-M	Taxa emissão: 9,00% a.a + IPCA e 14,00% a.a + IPCA	Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA e 13,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 9,50% a.a.+ IGP-M	Taxa de emissão: 12,08% + IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA
Amortização: variável	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,85%	% do PL: 0,73%	% do PL: 0,72% e 0,18%	% do PL: 0,66% e 0,66%	% do PL: 0,46%	% do PL: 0,07 % e 0,04%	% do PL: 0,23%

Fix Laguna	Solaris Sul	Quaresmeira	Residencial Relva de Prata	Hanei		
Série: 519ª	Série: 547ª	Séries: 191ª/193ª e 192ª/194ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)	Séries: 161ª e 163ª		
Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Trindade (GO)	Localização: Jequitibá (MG)	Localização: São Paulo SP		
Vencimento: 11/2029	Vencimento: 20/04/2028	Vencimento: 20/01/2032	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/01/2026		
Taxa de emissão: 9,15% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 10% a.a + IGP-M	Taxa de emissão: 11,00% a.a + IPCA e 13,90% a.a. + IPCA	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA	Taxa de emissão: 15% a.a + IPCA		
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: bullet		
% do PL: 0,12%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,62% e 0,13%	% do PL: 0,26% e 0,11%	% do PL: 0,69%		

PORTFÓLIO - Cipasa / Nova Colorado


Cipasa Urbanismo
 VGV: R\$ 2.740.438.469
 % do PL: 1,48%
 Quantidade de empreendimentos: 43

[Acesse o Relatório](#)


Nova Colorado
 VGV: R\$ 1.121.348.980
 % do PL: 1,95%
 Quantidade de empreendimentos: 24

PORTFÓLIO - Ativo Comercial


Garavelo Center
 Localização: Goiânia (GO)
 Cap rate: 9,99% a.a
 ABL: 2.913m²
 % do PL: 0,20%

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento


Residencial Valle do Açai
 Localização: Açailândia (MA)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 95,31milhões
 Área Vendável: 599.150 m²
 % do PL: 3,36%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Jardim Scala
 Localização: Trindade (GO)
 Tipo: Loteamento
 VGL: R\$ 35,44 milhões
 Área Vendável: 57.406 m²
 % do PL: 2,12%

[Acesse o Relatório](#)


Jardim Tropical
 Localização: Alto Taquari (MT)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 22,21 milhões
 Área Vendável: 76.600 m²
 % do PL: 1,95%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Park Jardins
 Localização: Açailândia (MA)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 117,48 milhões
 Área Vendável: 427.375 m²
 % do PL: 2,30%

[Acesse o Relatório](#)


Jardim dos Ipês
 Localização: Araporã (MG)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 109,59 milhões
 Área Vendável: 337.500 m²
 % do PL: 1,70%

[Acesse o Relatório](#)
PORTFÓLIO - Lotes em Estoque


Bairro Planejado Solange
 Localização: Trindade (GO)
 VGV: R\$ 135,30 milhões
 Área Vendável: 212.186 m²
 % do PL: 5,43%

[Acesse o Relatório](#)


Jardim Maria Madalena
 Localização: Turvânia (GO)
 VGV: R\$ 8,06 milhões
 Área Vendável: 30.000 m²
 % do PL: 0,56%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Portal do Lago I e II
 Localização: Catalão (GO)
 VGV: R\$ 2,12 milhões
 Área Vendável: 7.682 m²
 % do PL: 0,10%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Nova Canaã
 Localização: Trindade (GO)
 VGV: R\$ 2,81 milhões
 Área Vendável: 11.440 m²
 % do PL: 0,13%

[Acesse o Relatório](#)


Lotes Alphaville
 Localização: Pulverizado
 VGV: R\$ 24,27 milhões
 Área Vendável: 59.644 m²
 % do PL: 1,08%

PORTFÓLIO - Ativos de Bolsa


Alphaville S.A
 Ticker: AVLL3
 % do PL: 2,21%
 Quantidade: 1.078.250
 Preço Médio: R\$ 28,56



Brio Crédito Estruturado
 Ticker: BICE11
 % do PL: 0,03%
 Quantidade: 440
 Preço Médio: R\$ 1.000,00



RBR Rendimento High Grade
 Ticker: RBRR11
 % do PL: 0,50%
 Quantidade: 75.689
 Preço Médio: R\$ 99,09



RIZA TERRAX
 Ticker: RZTR11
 % do PL: 0,14%
 Quantidade: 30.896
 Preço Médio: R\$ 98,67



JS Real Estate Multigestão
 Ticker: JSRE11
 % do PL: 0,38%
 Quantidade: 69.852
 Preço Médio: R\$ 84,46



BTG Pactual Corporate Office Fund
 Ticker: BRCR11
 % do PL: 0,27%
 Quantidade: 57.411
 Preço Médio: R\$ 74,33

PORTFÓLIO - Equity Performado


Pérola do Tapajós
 Localização: Itaituba (PA)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ R\$ 88,08 milhões
 Área Vendável: 56.800 m²
 % do PL: 6,50%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Jardim Europa
 Localização: Formosa (GO)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 122,63 milhões
 Área Vendável: 393.426 m²
 % do PL: 5,30%

[Acesse o Relatório](#)


Brasil Center Shopping
 Localização: Valparaíso (GO)
 Tipo: Shopping
 ABL: 9.954 m²
 % do PL: 3,14%

[Acesse o Relatório](#)


Portal do Sol Green e Garden
 Localização: Goiânia (GO)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 411,65 milhões
 Área Vendável: 632.947 m²
 % do PL: 3,54%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Cidade Nova I
 Localização: Imperatriz (MA)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 103,71 milhões
 Área Vendável: 599.912 m²
 % do PL: 4,25%

[Acesse o Relatório](#)


Residencial Cidade Nova II
 Localização: Imperatriz (MA)
 Tipo: Loteamento
 VGV: R\$ 74,65 milhões
 Área Vendável: 201.876 m²
 % do PL: 2,10%

[Acesse o Relatório](#)

PORTFÓLIO - Equity Performado



Residencial Laguna	Residencial Masterville Juína
Localização: Trindade (GO)	Localização: Juína (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 15,07 milhões	VG: R\$ 32,53 milhões
Área Vendável: 49.200 m ²	Área Vendável: 79.625 m ²
% do PL: 1,76%	% do PL: 1,50%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)


Condomínio Teriva Campina Grande	Residencial Morro dos Ventos
Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Rosário Oeste (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGL: R\$ 33,89 milhões	VG: R\$ 7,11 milhões
Área Vendável: 86.750 m ²	Área Vendável: 27.845 m ²
% do PL: 0,75%	% do PL: 0,80%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)


Residencial Jardim do Éden	Loteamento Bandeirantes
Localização: Águas Lindas (GO)	Localização: Curionópolis (PA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 83,81 milhões	VG: R\$ 28,15 milhões
Área Vendável: 272.000 m ²	Área Vendável: 149.000 m ²
% do PL: 0,20%	% do PL: 1,80%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento



Aqualand	Vitta Novo Mundo	Cidade Viva Campo Verde	Horizonte Flamboyant	Reserva Pirenópolis	Kota Bulan
Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Votuporanga (SP)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Incorporação
VG: R\$ 469 milhões	VG: R\$ 21,19 milhões	VG: R\$ 51,51 milhões	VG: R\$ 202,02 milhões	VG: R\$ 329,0 milhões	VG: R\$ 158,13 milhões
Área Vendável: 24.312m ²	Área Vendável: 5.606 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 43.888 m ²	Área Vendável: 22.748 m ²	Área Vendável: 55.613,88 m ²
% do PL: 1,55%	% do PL: 0,30%	% do PL: 1,00%	% do PL: 0,60%	% do PL: 0,63%	% do PL: 0,08%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)


Parque Benjamin	Varzea Grande Empreendimentos I	Jardim Gramado	Parque da Mata	Talk Marista	Residencial Jardim Monte Carmelo
Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Cristalina (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 31,55 milhões	VG: R\$ 32,49 milhões	VG: R\$ 115,95 milhões	VG: R\$ 36,34 milhões	VG: R\$ 59,52 milhões	VG: R\$ 39 milhões
Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²	Área Vendável: 24.750 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 11.684 m ²	Área Vendável: 114.378 m ²
% do PL: 1,60%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,47%	% do PL: 0,56%	% do PL: 0,30%	% do PL: 0,16%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)


Cidade Viva São Domingos	Duo Sky Garden	Wish Park	Residencial Masterville I	Petrolina	Varzea Grande Empreendimentos II
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Carlos (SP)	Localização: Nerópolis (GO)	Localização: Petrolina (PE)	Localização: Várzea Grande (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VG: R\$ 19,20 milhões	VG: R\$ 39,81 milhões	VG: R\$ 36,6 milhões	VG: R\$ 14,16 milhões	VG: R\$ 220 milhões	VG: R\$ 30,82 milhões
Área Vendável: 37.440 m ²	Área Vendável: 10.229 m ²	Área Vendável: 6.531 m ²	Área Vendável: 56.157 m ²	Área Vendável: 1.100.00 m ²	Área Vendável: 96.600 m ²
% do PL: 0,10%	% do PL: 0,22%	% do PL: 0,32%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,10%	% do PL: 0,08%

[Acesse o Relatório](#)
[Acesse o Relatório](#)

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento


T-28


Soho Bueno	Park Bahia	Wish Morumbi	T-28	Esmeralda dos Tapajós	Parque 47	Solange Incorporação
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Luís Eduardo Magalhães (BA)	Localização: Araraquara (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itaituba (PA)	Localização: Araguaína (TO)	Localização: Trindade (GO)
Tipo: Incorporação	Tipo: Fracionado	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Horizontal
VGv: R\$ 48,98 milhões	VGv: R\$ 174,25 milhões	VGv: R\$ 49,62 milhões	VGv: R\$ 49,20 milhões	VGv: R\$ 115,19 milhões	VGv: R\$ 25,73 milhões	VGv: R\$ 97,89 milhões
Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 2.085.309m ²	Área Vendável: 9.535 m ²	Área Vendável: 10.528 m ²	Área Vendável: 140.000 m ²	Área vendável: 150.000m ²	Área Vendável: 34.681 m ²
% do PL: 0,10%	% do PL: 0,27%	% do PL: 0,22%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,40%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%
Acesse o Relatório				Acesse o Relatório		



Residencial Cristal	Residencial Braviello	Max Serra Dourada	Liv Urban Marista	Jardim Walnyza	Rua 12-A	Parque dos Ingleses Londres
Localização: Cristalina (GO)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Itu (SP)
Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 176 milhões	VGv: R\$ 30 milhões	VGv: R\$ 39,18 milhões	VGv: R\$ 58,1 milhões	VGv: R\$ 32,87 milhões	VGv: R\$ 68,6 milhões	VGv: R\$ 151,00 milhões
Área Vendável: 880.000 m ²	Área Vendável: 7.725 m ²	Área Vendável: 11.241,62 m ²	Área Vendável: 15.232m ²	Área Vendável: 105.500 m ²	Área Vendável: 14. 583m ²	Área Vendável: 21.600 m ²
% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,19%	% do PL: 1,40%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,03%
			Acesse o Relatório	Acesse o Relatório		Acesse o Relatório



Gran Life	Petra Living	Parque dos Ingleses Liverpool	Mamute Cubatão	Tempus Palme	Pipa Privilege Ocean	Golden Resort Laghetto
Localização: Anápolis (GO)	Localização: Sorocaba (SP)	Localização: Itu (SP)	Localização: Cubatão (SP)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Tibau do Sul (RN)	Localização: Gramado (RNS)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Multipropriedade	Tipo: Multipropriedade
VGv: R\$ 135,31 milhões	VGv: R\$ 62,26 milhões	VGv: R\$ 98,00 milhões	VGv: R\$ 35,18 milhões	VGv: -	VGv: R\$ 167,39 milhões	VGv: R\$ 484,39 milhões
Área Vendável: 21.777 m ²	Área Vendável: 19.622 m ²	Área Vendável: 21.600 m ²	Área Vendável: 2.950 m ²	Área Vendável: -	Área Vendável: 5.316 m ²	Área Vendável: 13.638 m ²
% do PL: 0,10%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 1,70%

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento



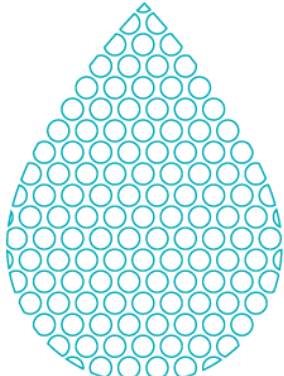
Campos do Jordão	Tectus Novittá	Tectus Jardim Roma	Bambui
Localização: Campos do Jordão (SP)	Localização: Chapecó (SC)	Localização: Xanxerê (SC)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Multipropriedade	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 335,75 milhões	VGv: R\$ 78,28 milhões	VGv: R\$ 28,08 milhões	VGv: R\$ 128,39 milhões
Área Vendável: 10.843 m ²	Área Vendável: 13.970 m ²	Área Vendável: 10.897m ²	Área Vendável: 24.682 m ²
% do PL: 0,17%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%



Tectus Ecovillage Residence	Entreverdes	Vila dos Passáros	Chanés
Localização: Toledo (SC)	Localização: Lorena (SP)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	Localização: São Paulo (SP)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 37,99 milhões	VGv: R\$ 79,83 milhões	VGv: R\$ 28,14 milhões	VGv: R\$ 52,37 milhões
Área Vendável: 15.328 m ²	Área Vendável: 159.660 m ²	Área Vendável: 80.410 m ²	Área Vendável: -
% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%	% do PL: 0,00%


Conheça os fundos da TG Core

(clique no nome do fundo para mais informações)



TG LIQUIDEZ
RENDA FIXA

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



TG REAL

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

GLOSSÁRIO

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

DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

DOCUMENTOS

REGULAMENTO VIGENTE

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019

INFORME MENSAL





TGAR11

 @tgar11

 ri@tgcore.com.br

 tgar11.com.br

 tgcore.com.br

 Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

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

GOIÂNIA

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

