

SOBRE O FUNDO

O Treecorp Real Estate (TCPF11) é um fundo de investimento imobiliário focado em desenvolvimento imobiliário. O fundo possui 100% da empresa TCP, que detém 50,0% da empresa Threel, cujo objetivo é a compra de terrenos para negociação com incorporadoras através de permutas físicas e financeiras.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

No início de sua operação, o fundo adquiriu participação de 50% em dois terrenos: um localizado na Vila Prudente e um localizado em Moema.

O terreno da Vila Prudente, com 6.952 m² de área e localizado na Rua Ibitirama, foi negociado com a incorporadora Vivaz em janeiro/19 por meio de permuta física, permuta financeira e um valor em caixa pago após resolutivas. O projeto que está sendo desenvolvido no terreno será dividido em duas fases. A primeira fase foi lançada em dezembro/20 e conta com 500 unidades residenciais, com previsão de início das obras para junho/21. A segunda fase está prevista para ser lançada em jun/22 e as obras devem se iniciar em dez/22, com expectativa de 328 unidades residenciais. A expectativa de VGV total do empreendimento é de R\$ 201.717 milhões.

O terreno de Moema, com 5.659 m² de área e localizado na Alameda dos Maracatins, foi inicialmente negociado com a incorporadora Cyrela em dezembro/17, mas houve um distrato no segundo trimestre de 2020, sendo posteriormente negociado com a incorporadora Mitre em janeiro/21 através de permuta física, permuta financeira e valores a serem pagos em caixa até agosto/21. No local será desenvolvido um empreendimento residencial de 29.518 m² de área a ser construída, voltado para um público de alta renda. A expectativa de VGV total do empreendimento é de R\$ 368.910 milhões.

Em 10 de junho, foi publicado um comunicado ao mercado referente à distribuição de R\$ 3,7 milhões que ocorrerá em 6 dias úteis após a emissão do comunicado, conforme regras normativas da B3.

QUADRO RESUMO

	Ibitirama	Maracatins
Caixa	R\$ 2,17 milhões	R\$ 28,56 milhões
Permuta física (Loja)	1.500 m ²	2.316 m ²
Permuta financeira (Unid. Residenciais)	17,4% do VGV (5.487 m ²)	18,8% do VGV (5.564 m ²)
Participação Threel / Participação Fundo	50% / 50%	60,8% / 39,2%

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de maio de 2021

Foco de atuação do fundo:
Desenvolvimento imobiliário

Código de negociação B3:
TCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Gestor:


Escriturador:
Corretora Itaú

Patrimônio líquido:
R\$ 32.377.415,77

Valor patrimonial da cota:
R\$ 108,89

Aplicações financeiras:
R\$ 1.983.455,97

Taxa de administração:
2% a.a. sobre o patrimônio líquido

Taxa de performance:
20% da renda anual que exceder à aplicação de IPCA+6% do patrimônio líquido

IBITIRAMA – VILA PRUDENTE

Dados gerais

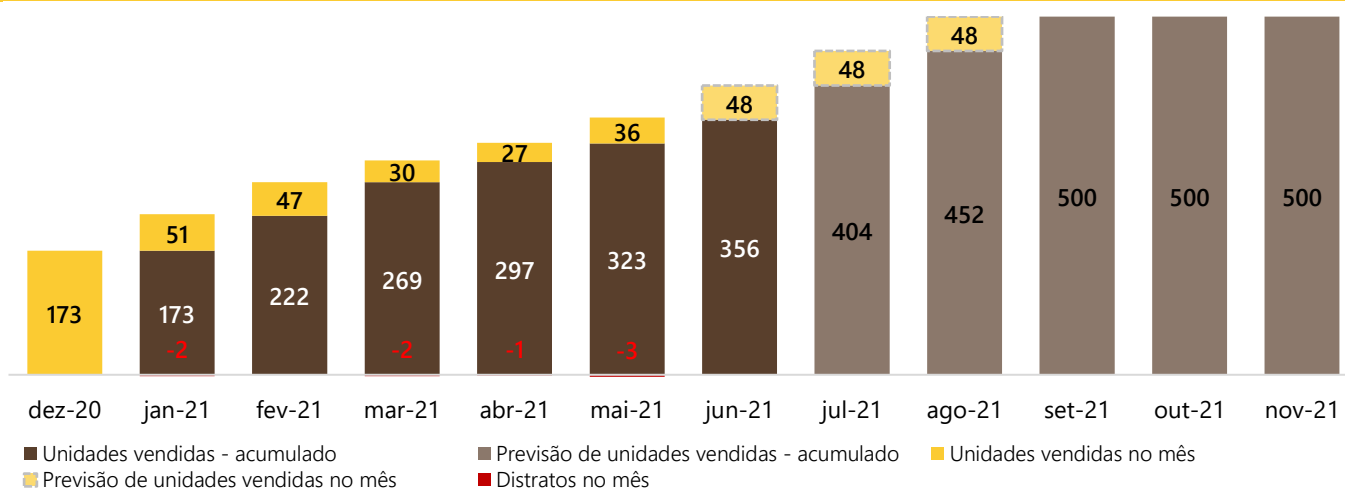
	Fase 1	Fase 2
Data de lançamento	dezembro/20	dezembro/21*
Data de início das obras	junho/21*	junho/22*
Total de unidades	500	328
Unidades vendidas	356	0

* Previsão

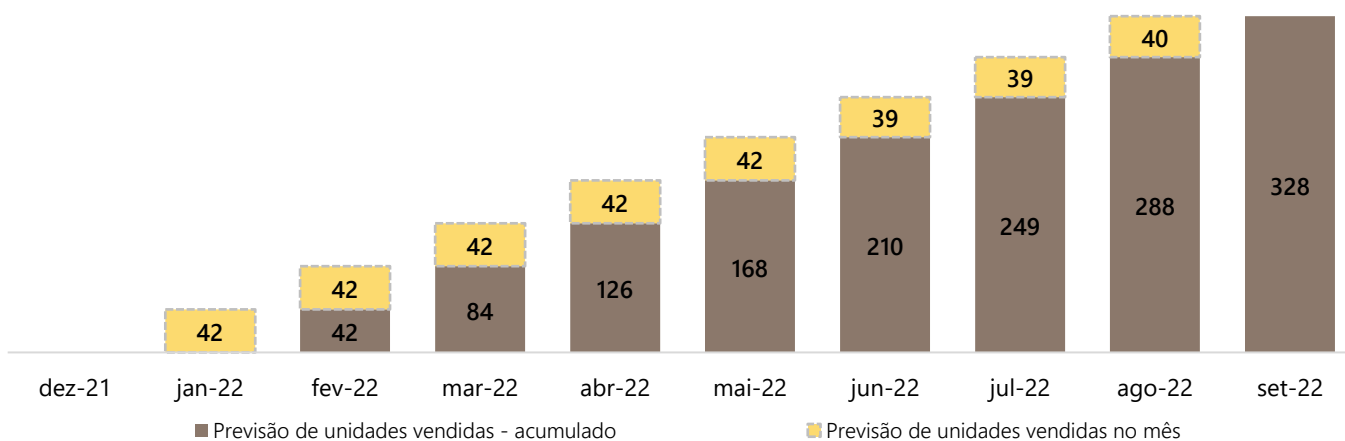
Cronograma de Eventos



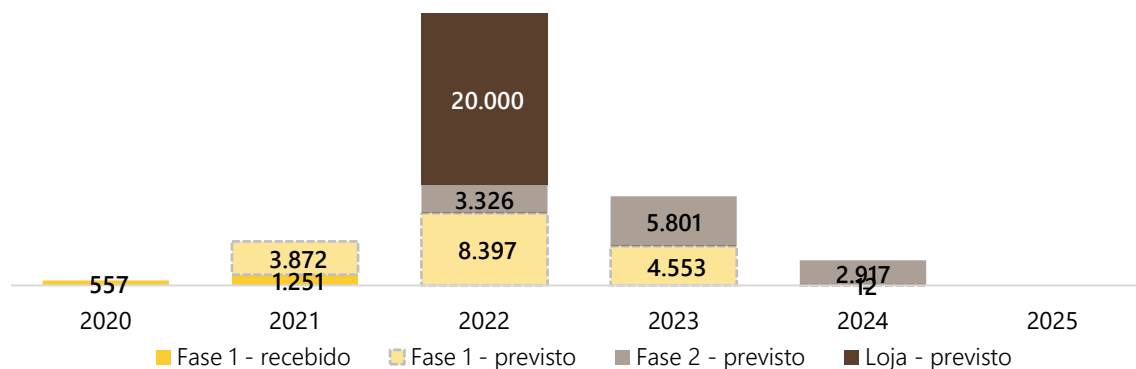
Unidades vendidas e previsão de venda de estoque – Fase 1



Previsão de venda de unidades – Fase 2



Receita de permuta recebida e prevista – Fases 1 e 2 (em R\$ mil)



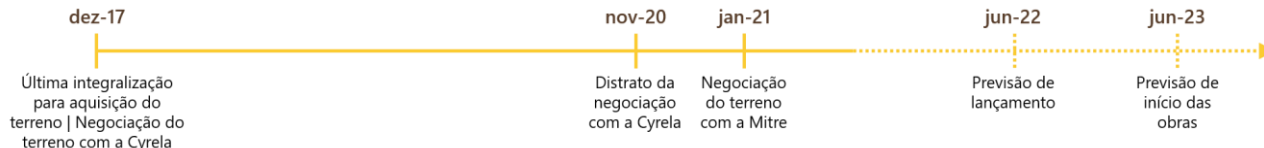
MARACATINS – MOEMA

Dados gerais

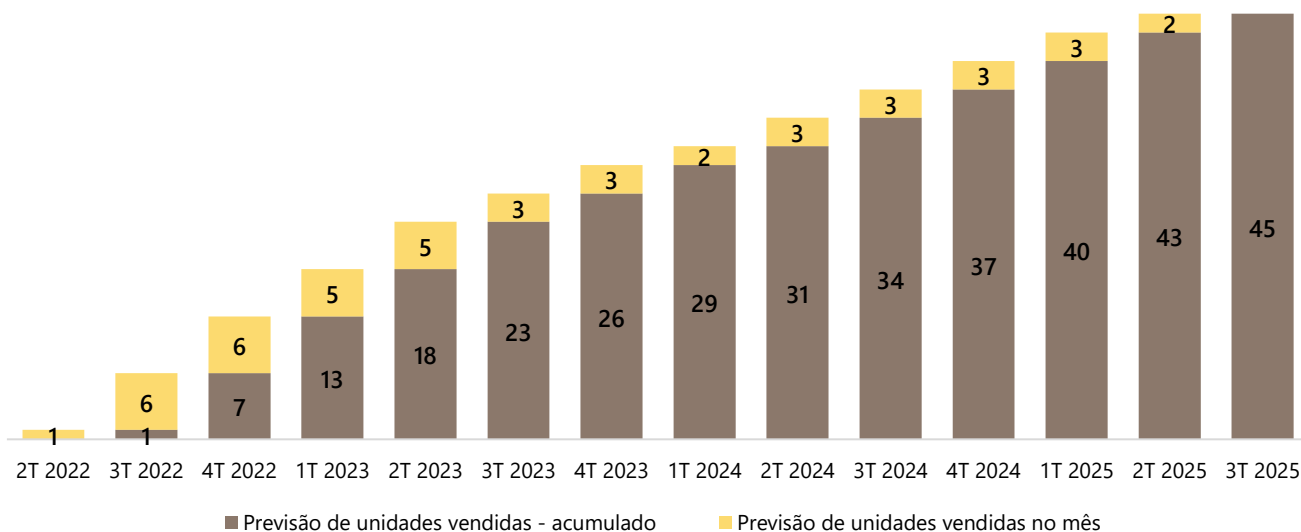
Data de lançamento	junho/22*
Data de início das obras	junho/23*
Total de unidades	500*
Unidades vendidas	0

* Previsão

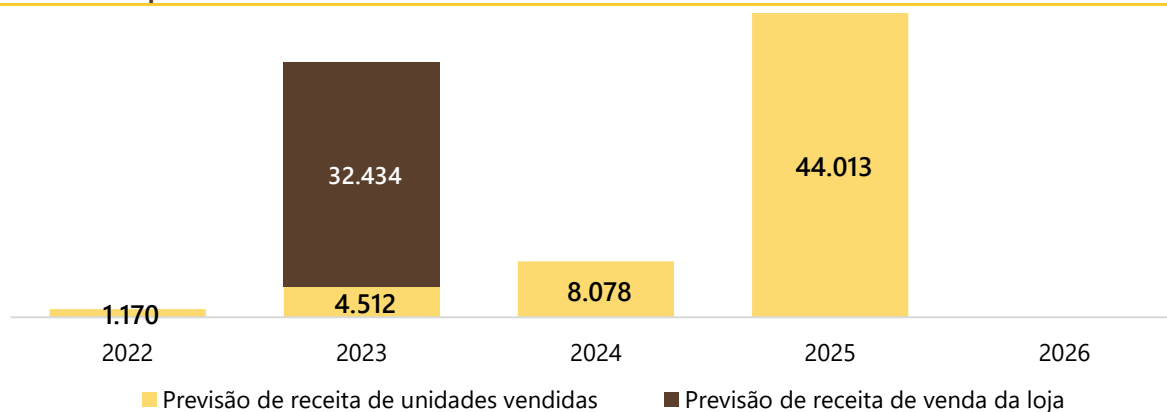
Cronograma de Eventos



Previsão de venda de unidades



Receita prevista de permuta (em R\$ mil)



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Receita prevista de permuta (em R\$)

	Acumulado períodos anteriores	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	Acumulado no semestre	Total
Receita Total	-	1.454.403	72.520	245.032	4.460.820	6.232.775	6.232.775
Despesas	(-1.003.262)	(57.756)	(60.524)	(57.387)	(57.804)	(233.471)	(1.236.733)
Reserva para pagamento de comissões	-	-	-	-	-	-	(939.600)
Resultado Operacional	(-1.003.262)	1.396.647	11.996	187.645	4.403.016	5.999.304	4.056.442

O resultado operacional apresentado ainda não inclui o resultado do mês de maio/21 porque ainda estão sendo apuradas as informações provenientes da Vivaz e as despesas das investidas.

Previsão de resultados futuros (em R\$)

	2021	2022	2023	2024	2025
Receita Total Prevista	5.668.126	16.950.031	19.657.939	4.630.552	17.250.746
Despesas Previstas	(1.359.600)	(840.000)	(840.000)	(840.000)	(840.000)
Resultado Operacional Previsto	4.308.426	16.110.031	18.817.939	3.790.552	16.410.746

Expectativa para indicadores da qualidade do investimento

TIR real	17,1%
TIR nominal	21,8%
Múltiplo do capital investido	2,55

PORTFÓLIO



IBITIRAMA

Localização	Vila Prudente
Área do terreno	6.952 m ²



MARACATINS

Localização	Moema
Área do terreno	5.659 m ²

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site: <https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,199+Treecorp-Real-Estate-Fundo-De-Investimento-Imobiliario-1.html>

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

