

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 desenvolvido no terreno foi dividido em duas fases. A primeira, com 500 unidades residenciais, foi lançada em dezembro/20 e teve início das obras em junho/21. Do total de unidades, já foram comercializadas 87,4%. A segunda fase, com 352 unidades residenciais, foi lançada em dezembro/21 e o início das obras está previsto para junho/22. Até março foram vendidas 26,7% das unidades.

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. Houve um distrato no segundo trimestre de 2020, sendo posteriormente negociado com a incorporadora Mitre em janeiro/21 por meio de permuta física, permuta financeira e valores 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\$ 443.936 milhões.

No mês de abril não houve distribuição de rendimento referente ao exercício de março, pois houve apenas receita financeira.

Nesta fase que o fundo não tem receitas constantes, tem se utilizado de recursos das aplicações financeiras para cobertura de despesas, o que justifica a redução do valor das aplicações.

A redução de aproximadamente onze milhões observada no patrimônio líquido resultou de uma apropriação equivocada no balancete de dezembro de 2021 da TCP (empresa investida do fundo), referente ao ágio da venda de um imóvel. O lançamento foi corrigido, e foram feitas as correções retroativas nos balancetes de dezembro a março.

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)	16,6% do VGV (4.524 m ²)
Participação Threel / Participação Fundo	50% / 50%	60,8% / 39,2%

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2022

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\$ 45.098.418,07

Valor patrimonial da cota:
R\$ 151,68

Aplicações financeiras:
R\$ 1.772.924,72

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

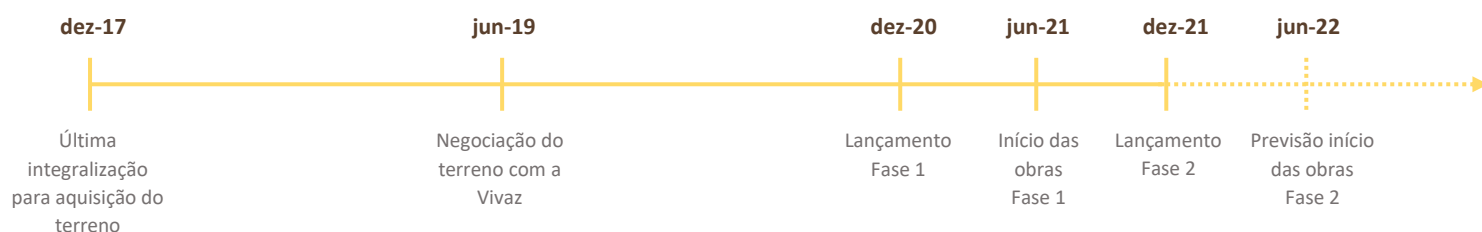
IBITIRAMA – VILA PRUDENTE

Dados gerais

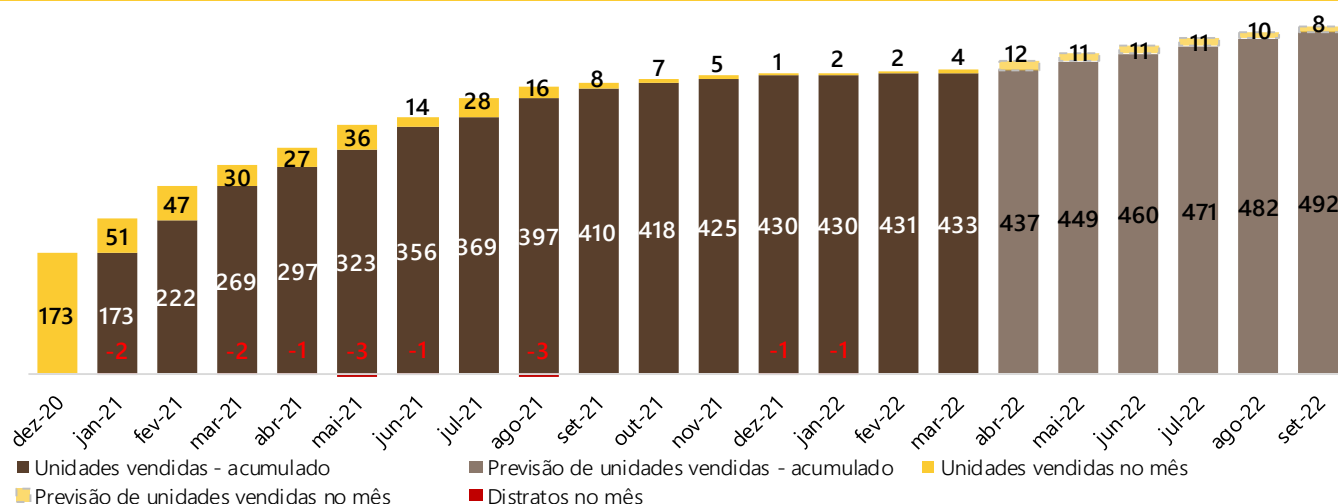
	Fase 1	Fase 2
Data de lançamento	dez/20	dez/21
Data de início das obras	junho/21	junho/22*
Total de unidades	500	352
Unidades vendidas	437	94

* Previsão

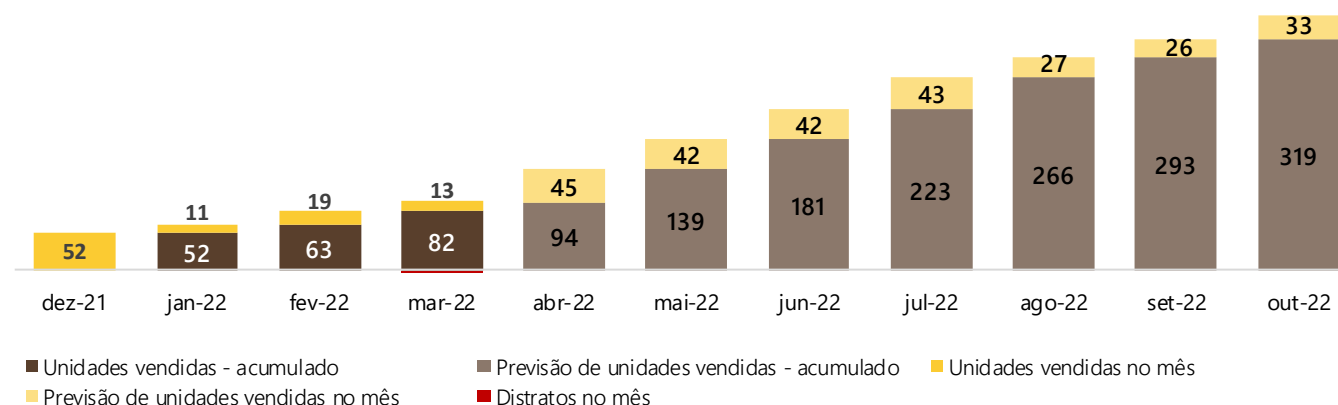
Cronograma de Eventos



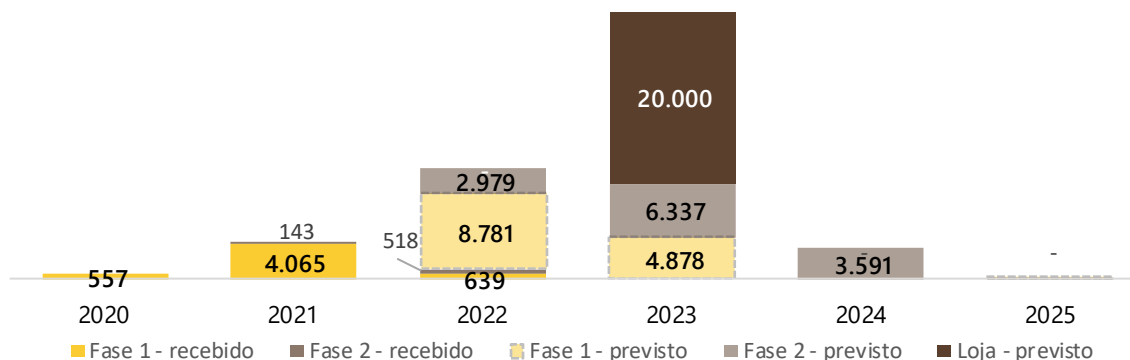
Unidades vendidas e previsão de venda de estoque – Fase 1



Unidades vendidas e previsão de venda de estoque – Fase 2



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



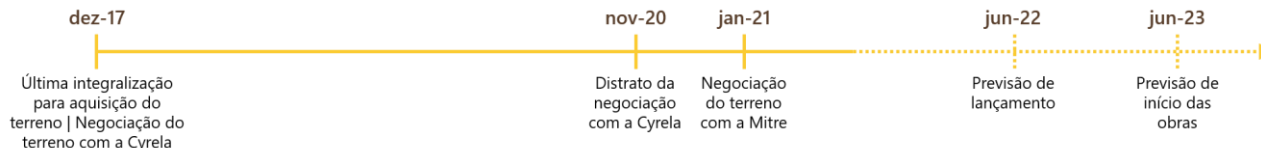
MARACATINS – MOEMA

Dados gerais

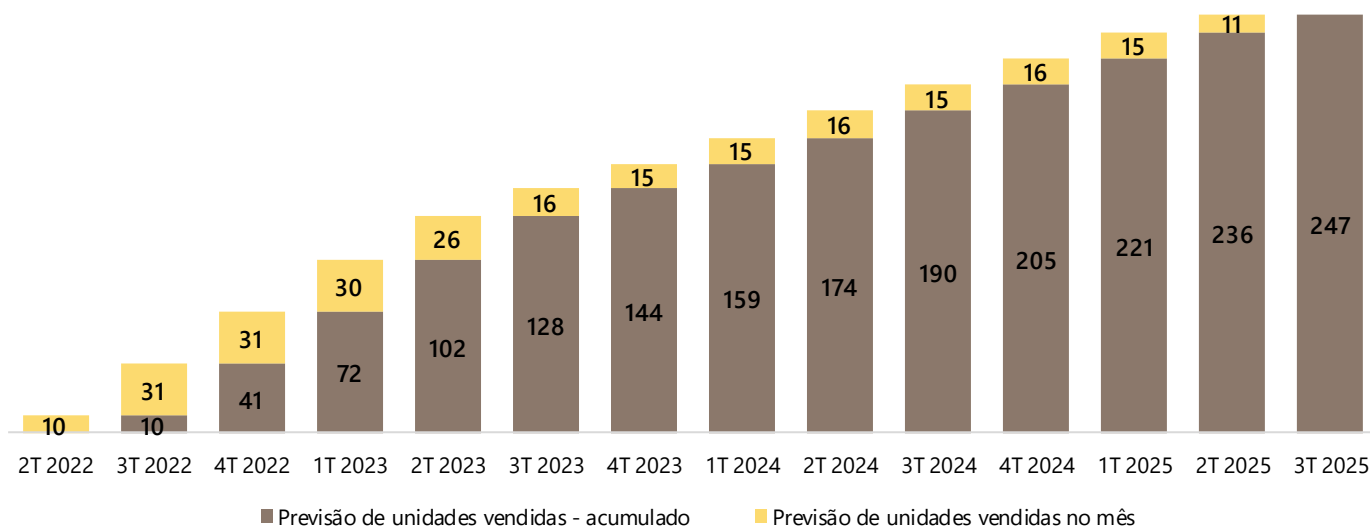
Data de lançamento	junho/22*
Data de início das obras	junho/23*
Total de unidades	247*
Unidades vendidas	0

* Previsão

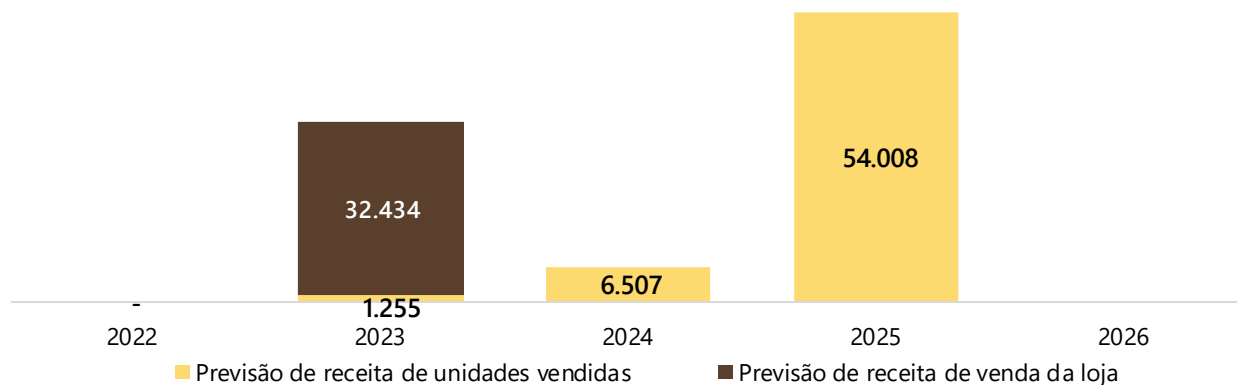
Cronograma de Eventos



Previsão de venda de unidades



Receita prevista de permuta (em R\$ mil da base)



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Expectativa para indicadores da qualidade do investimento

TIR efetiva acima do IPCA (a.a)	16,8%
TIR nominal (a.a)	23,8%
Múltiplo do capital investido (em R\$ da base)	2,65

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

