G.Home Investimentos Imobiliários
R. Senador Xavier da Silva, 488 sl.505
Curitiba- Paraná – Brasil
CNPJ: 11.006.188/0001-00

Ativos Imobiliários Ganz Adm

OUTUBRO DE 2021

Valor de Mercado dos Ativos R$ 28.616.385		**Yield** 1,09 %	**Unidades: 24**	**Total Receita** R$ 25.246,64
Area Total 2.583,76 m²	**Area Terreno** 16.145,82	**Retorno Mensal** 1,06 %	**Taxa de Ocupaçao** 100,00%	**Vacancia Financeira** 12,91 %
Valor Ativos por m² Terreno: R$ 1.420,63 Comercial: R$ 7.635,96 Residencial: R$ 8.392,08	**Locaçao por m²** Terreno: 0,00 Comercial: R$ 17,05 Residencial: R$ 9,58	**Cotas** N° de Cotas: 286.164 Valor Cotas: R$ 100	**Distribuiçao Mensal** R$ 0,088 por cota	

Comentários do Time de gestão

Nos últimos dois meses, foram emitidas notificação para os inquilinos dos imóveis da Saldanha Marinho desocupassem os imóveis para prosseguirmos com o planejamento de execução das obras do respectivo imóvel. Foi aprovado o projeto para a construção de 8 apartamentos e 14 casas variando de 60 m² a 100 m², adicionando as 2 que já existem no local, totalizando 24 unidades para locação, ainda ficamos com uma área de aproximadamente 1.000 m² para área comercial. Também foi aprovado o projeto para a construção da casa na sede e uma casa auxiliar. Estes projetos estão em processo de aprovação e tão logo tenhamos elementos começaremos o processo de escolha da construtora.
Também nesses meses, vimos a taxa Selic aumentar e inflação de materiais, porém como nosso ciclo é longo esperamos que os preços se assentem no começo da construção.

1. Resultados e Rendimentos

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

Continuamos a ter aumento de receita visto que os descontos estão diminuindo, e este mês principalmente foram cobradas multas por atraso de pagamento, que não estava sendo cobrada. Porem esperamos uma diminuição de receita nos próximos meses devido a devolução de imóveis para a construção de novas residências para locação.

2. Mercado

Os mercados sentiram as ultimas noticias sobre e economia e governo, sendo que o mês de setembro foi o mais afetado, poucos negócios se concretizando, no mês de outubro verificamos um aumento pequeno e não significativo.

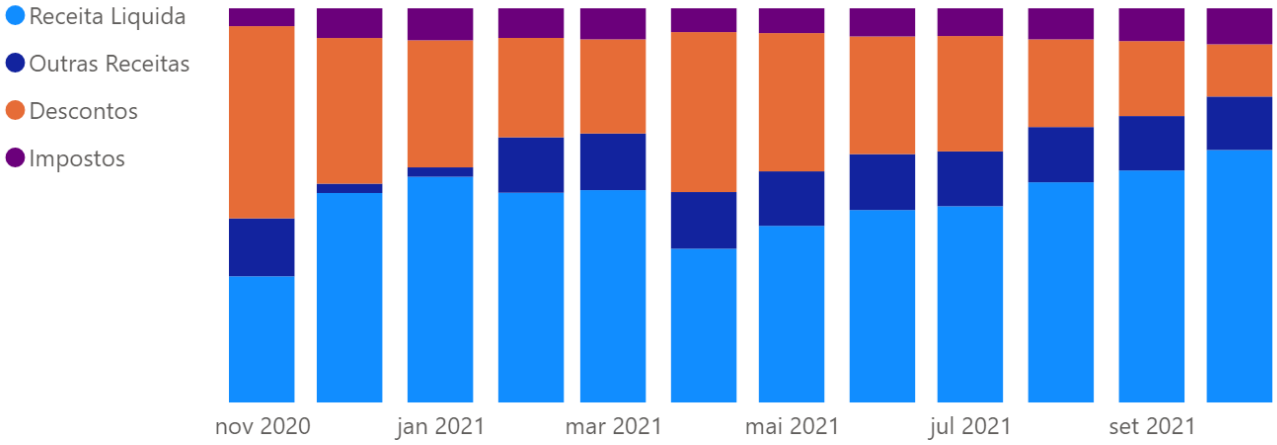
3. Resumo de Informações

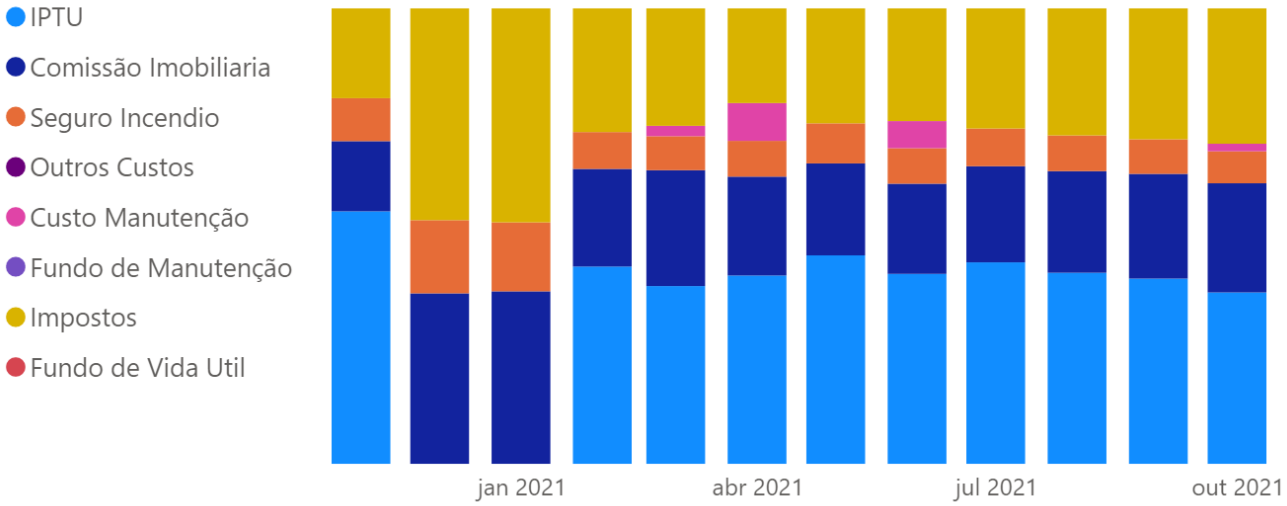
Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por imóvel, relacionamos abaixo todos aqueles que representam o patrimônio.

Nome da Propriedade	Tipo do Imóvel	Tipo de Operação	% Patrimônio	% Locação
Álvaro Alvim, 80	Terreno	Venda	4,19%	
Major Heitor Guimaraes. 903	Casa	Aluguel	6,15%	2,92%
Major Heitor Guimaraes. 903, Fundos - 1	Casa	Aluguel	2,39%	2,22%
Major Heitor Guimaraes. 903, Fundos - 2	Casa	Aluguel	3,21%	2,01%
Major Heitor Guimaraes. 903, Fundos - Próprio	Terreno	Próprio	2,22%	0,00%
Major Heitor Guimaraes, 881	Terreno	Próprio	2,74%	0,00%
General Mario Tourinho, 933, B	Loja	Aluguel	5,83%	6,50%
General Mario Tourinho, 933, C	Loja	Aluguel	8,82%	21,13%
General Mario Tourinho, 933, D	Loja	Aluguel	3,94%	10,57%
General Mario Tourinho, 933, E	Loja	Aluguel	3,94%	10,57%
General Mario Tourinho, 933, A	Loja	Aluguel	7,10%	12,14%
Major Heitor Guimaraes, 984	Casa	Aluguel	1,57%	2,86%
Major Heitor Guimaraes, 978	Casa	Aluguel	3,18%	3,22%
Major Heitor Guimaraes, 978 B - Auto Elétrica	Loja	Aluguel	2,97%	2,13%
Saldanha Marinho. 3941 - Auto Elétrica	Loja	Aluguel	3,49%	1,92%
Major Heitor Guimaraes, 978 A	Loja	Aluguel	3,34%	7,03%
Major Heitor Guimaraes, 926, Casa 1	Casa	Aluguel	1,92%	2,79%
Major Heitor Guimaraes, 926, Casa 2	Casa	Aluguel	1,92%	2,79%
Major Heitor Guimaraes, 926, Caseiro	Casa	Próprio	7,39%	0,00%
Major Heitor Guimaraes, 1046	Casa	Aluguel	1,27%	2,24%
Major Heitor Guimaraes, 1070	Casa	Aluguel	1,32%	2,86%

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

Major Heitor Guimaraes, 1086 - Fundos	Casa	Aluguel	1,80%	2,10%
Major Heitor Guimaraes, 1058	Casa	Aluguel	0,83%	2,02%
Saldanha Marinho. 3888	Casa	Próprio	18,49%	0,00%

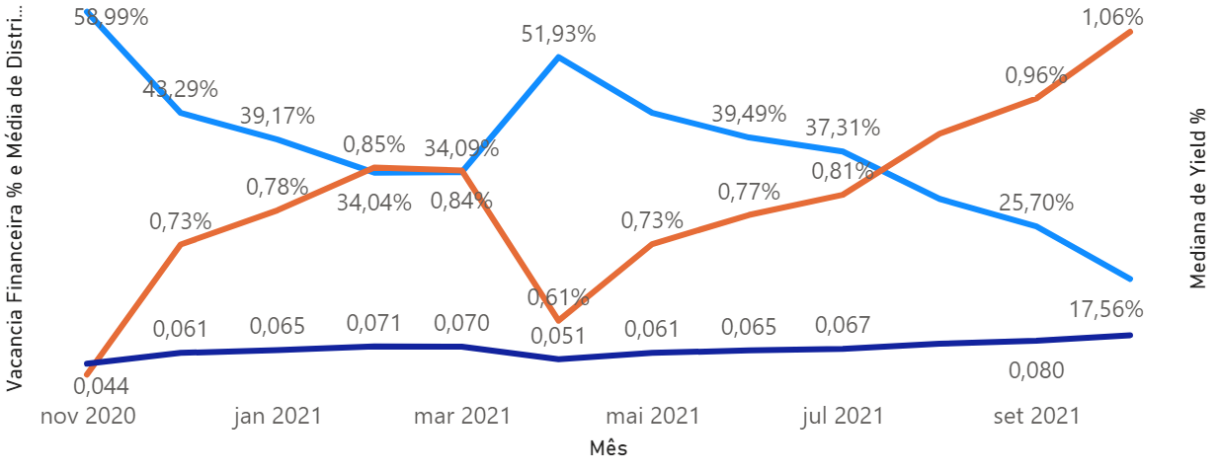




Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

Valor Total Recebido e Vacancia Financeira %

Vacancia Financeira % X Yield %



Focus | MEDIANAS DAS EXPECTATIVAS DE MERCADO

29 de outubro de 2021

	2021				2022				2023		2024	
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Hoje	Comp. semanal*	Hoje	Comp. semanal*
IPCA (%)	8,51	8,96	**9,17**	▲ (30)	4,14	4,40	**4,55**	▲ (15)	3,27	= (1)	3,07	▲ (2)
PIB (var. %)	5,04	4,97	**4,94**	▼ (3)	1,57	1,40	**1,20**	▼ (4)	2,00	= (1)	2,20	▼ (2)
CÂMBIO (R$/US$)	5,20	5,45	**5,50**	▲ (2)	5,25	5,45	**5,50**	▲ (2)	5,25	▲ (2)	5,20	▲ (2)
SELIC (% a.a.)	8,25	8,75	**9,25**	▲ (2)	8,50	9,50	**10,25**	▲ (2)	7,25	▲ (2)	6,75	▲ (1)

* comportamento dos indicadores desde o último Focus; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento.

▲ Aumento ▼ Diminuição = Estabilidade em relação ao Focus anterior

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

OBJETIVO DA GESTAO

A Gestão Estratégica e Econômica dos Ativos da Ganz, tem por objeto, maximizar o valor dos ativos, incrementar a rentabilidade dos ativos e do capital investido e gerir proativamente ativos imobiliários.

INICIO DAS ATIVIDADES	PUBLICO-ALVO
Dezembro de 2020	Sócios Ganz

Glossário

TERMOS E DEFINIÇOES

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Dividend Yield:	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Área Total	Área Útil de Venda. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à venda.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
Pro-rata	Proporcional ou rateado.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
Built-to-suit	Construção sob medida.
2ª Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
AS-IS	Jargão estrangeiro para representar vistoria ou laudo de como, de fato, ficou o imóvel.
Habite-se	Certificado de Conclusão da Prefeitura.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.

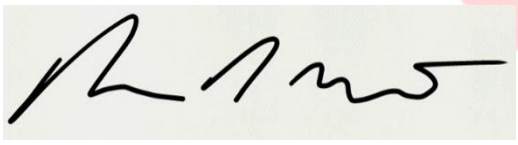
Seção: Carteira

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável

X



Diogo Martins
Diretor

Membro da Urban Land Institute- ULI

Atendimento aos clientes:
contato@ghome.com.br

Este material foi preparado pela G.Home Investimentos Imobiliários, tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos da Ganz para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A G Home não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela G Home. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a G Home acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. 1Termos e definições no Glossário. Ativos Ganz – Relatório mensal de Gestão – Out 2021 (30/10/2021).

não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A G Home não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. E vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da G Home.