

ÍNDICES DO EMPREENDEDOR					
CENÁRIO			PESSIMISTA		REALISTA
Receita Bruta	VF	R\$	60.392.201	R\$	63.383.757
	VP	R\$	39.115.837	R\$	41.174.565
Receita Líquida	VF	R\$	54.212.121	R\$	56.890.867
	VP	R\$	34.294.341	R\$	36.099.306
Resultado Líquido	Absoluto	R\$	41.513.367	R\$	43.988.743
	(% da RB VF)		68,74%		69,40%
ROI	(% do RB VF)		219,89%		226,80%
Exposição de Caixa	-	R\$	3.109.918	R\$	3.018.831
Captação Glebba	-	R\$	900.000	R\$	900.000
Participação Glebba	Absoluto	R\$	1.172.443	R\$	1.234.150
	(% do RL VP)		3,42%		3,42%
Custo do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	94,43	R\$	94,43
Preço médio do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	286,28	R\$	301,35
Resultado do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	191,85	R\$	206,92

ÍNDICES DO INVESTIDOR					
CENÁRIO			PESSIMISTA		REALISTA
Resultado Líquido	Absoluto	R\$	272.443	R\$	334.150
	(% da Captação)		30,27%		37,13%
ROI	(% da Captação)		30,27%		37,13%
TIR	a.a.		14,14%		17,10%
	a.m.		1,11%		1,32%
Payback	Primário		17		17
	Secundário		24		24
Múltiplo	-		1,30		1,37
Cota mínima	-	R\$	5.000,00	R\$	5.000,00
Número de cotas	-		900		900
Compra do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	219,75	R\$	219,75
Venda do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	286,28	R\$	301,35
Resultado do m <sup>2</sup>	(/m <sup>2</sup> )	R\$	66,53	R\$	81,60

DRE		PROJETO		INVESTIDOR	
CENÁRIO		PESSIMISTA	REALISTA	PESSIMISTA	REALISTA
Receita Bruta		R\$	60.392.201	R\$	63.383.757
Comissões	6,00% /Receita Bruta	(R\$	2.311.921)	(R\$	2.433.601)
Impostos	6,73% /Receita Bruta	(R\$	3.868.159)	(R\$	4.059.288)
Receita Líquida	89,76% /Receita Bruta	R\$	54.212.121	R\$	56.890.867
Parceria com Prop.	0,00% /Receita Líquida	R\$	-	R\$	-
Obras	R\$ 50,00 /m <sup>2</sup> útil	(R\$	6.401.177)	(R\$	6.245.050)
Gerenciamento	10,00% /Receita Líquida	(R\$	5.421.212)	(R\$	5.689.087)
Marketing e Vendas	1,00% /Receita Bruta	(R\$	603.922)	(R\$	633.838)
Custo Financeiro	0,00% /Receita Líquida	R\$	-	R\$	-
Custo de Aprovação	0,00% /Receita Bruta	R\$	-	R\$	-
Custo de Capital	0,54% /Receita Líquida	(R\$	272.443)	(R\$	334.150)
Custo total	20,69% /Receita Bruta	(R\$	12.698.753)	(R\$	12.902.125)
Resultado	69,07% /Receita Bruta	R\$	41.513.367	R\$	43.988.743
				R\$	272.443
				R\$	334.150

DADOS DO EMPREENDIMENTO		
GERAIS		
Empresa	GSG Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	
Empreendimento	Caribe Residence Resort	
Cidade, UF	Palmas, TO	
Endereço	Av. Ilhas Virges	
Matrícula do Imóvel	141.870	
NUMÉRICOS		
Área Bruta	264.993 m <sup>2</sup>	
Área Líquida Vendável (ALV)	136.634 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de Aproveitamento	51,56%	
Quantidade de Lotes	201	
Área média do Lote	679,77 m <sup>2</sup>	
Área do Lote Padrão	603 m <sup>2</sup>	
Valor de Lançamento	R\$	300,00 /m <sup>2</sup>
Valor do Lote Padrão no Lançamento	R\$	180.900,00

TIMELINE DO EMPREEDIMENTO		
AÇÃO	MÊS	
Compra do Terreno	-60	dez/13
Aprovação do Projeto	-12	dez/17
Lançamento	4	abr/19
Relançamento	-	-
Captação Glebba	0	dez/18
Aporte ao Empreendedor	2	fev/19
Início das Obras	-11	jan/18
Retorno da Glebba	24	dez/20