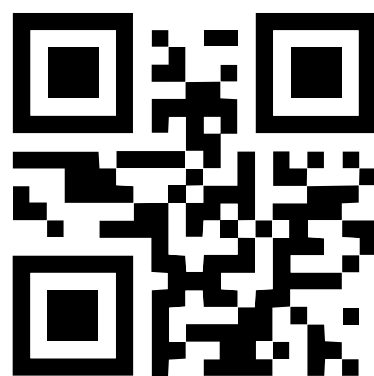




TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

JUN~20



Clique aqui para receber esse
relatório mensalmente.



Simule um investimento
na nossa calculadora



ri@tgcore.com.br



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



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



[tgcoreasset.com.br](https://www.tgcoreasset.com.br)



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



[trinuscast](https://open.spotify.com/show/trinuscast)



[youtube.com/TGCoreAsset](https://www.youtube.com/TGCoreAsset)

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\$ 461 142 224

Patrimônio Líquido_R\$ 442 958 282

Prazo de Duração_Indeterminado

CNPJ_25.032.881/0001-53

Código B3_TGAR11 / ISIN_BRTGARCTF009

Público Alvo_Investidores em geral

Administrador_Vórtx DTVM

Gestor_TG Core Asset

Taxa de Administração_1,5% a.a.

¹Taxa de performance_30% do que exceder 100% do CDI

²Taxa de performance 2020_20% do que exceder 150% do CDI e 30% do que exceder 200% do CDI

¹ Estabelecido em Regulamento

² Deliberação do Gestor para 2020

*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 condizentes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor. Ainda assim, entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para os seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Por conta disso, disponibilizamos nesta edição uma apresentação que contempla toda a Tese de Investimentos do TGAR11, com os seus fundamentos e razões de existir. Confira neste link: abre.ai/apresentacaotg ou acesse pelo QR Code ao lado.



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Monitoramento dos empreendimentos

Apesar dos desdobramentos da pandemia, os empreendimentos investidos pelo fundo não sofreram efeitos negativos relevantes. Pelo contrário, o portfólio do fundo contou com aumento de vendas em 17 dos 40 empreendimentos lançados (considerando ativos investidos via equity e via CRI), com os demais apresentando estabilização ou leve redução do volume vendido, em linha com o comportamento histórico.

Para este resultado, destaca-se os esforços que estão sendo dispendidos em prol do relacionamento com os compradores das unidades imobiliárias, com fins de promover maior fidelização e evitar aumento da inadimplência e dos distratos. A adoção da flexibilização de pagamentos também está se provando eficaz. Neste caso, para clientes com alguma dificuldade financeira, são disponibilizadas algumas possibilidades que permitam a continuidade do contrato, sem impactos negativos para a carteira, como a postergação de parcelas para o final do financiamento, por exemplo.

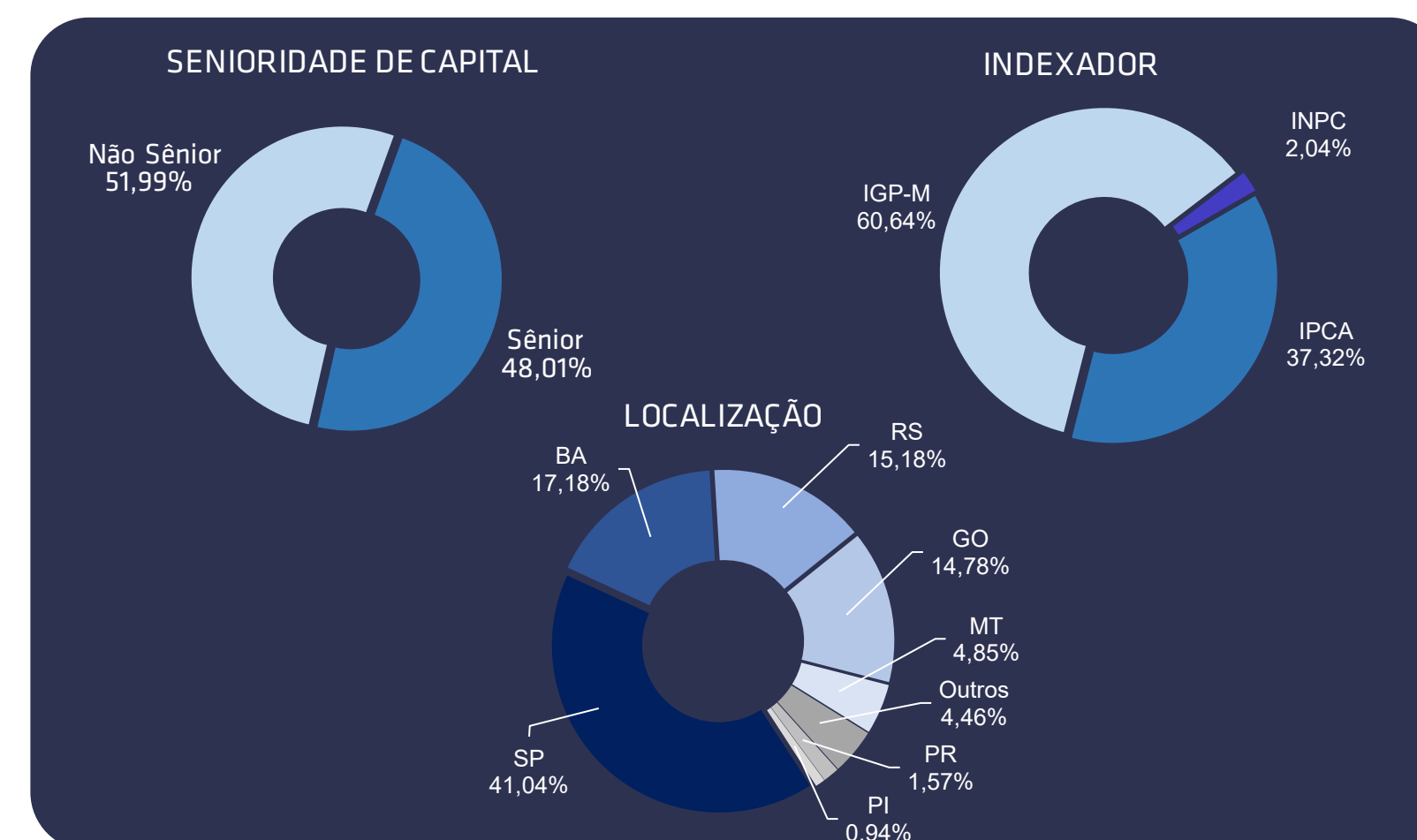
Principalmente quando se trata da primeira moradia, temos a visão de que a compra de unidades imobiliárias é um ato de substancial valor para o adquirente, sendo um compromisso cujo pagamento tende a ser honrado mesmo em cenários de adversidade. Evidente que isso não isenta os projetos de níveis de inadimplência e distrato, contudo, permite o contorno dessa situação por meio das práticas adequadas. Sendo assim, estamos confiantes de que os impactos da pandemia e quarentena sejam pequenos.

Além disso, o fundo busca investimentos estratégicos em regiões com sólidas dinâmicas econômicas, em maior parte ligadas ao setor do agronegócio, que resultam em carteiras mais saudáveis e resilientes no futuro. Tal estratégia tem se provado bem sucedida diante da safra recorde de grãos que o país vem obtendo neste ano (e com perspectivas de renovação para o próximo ano), o que, aliado à forte desvalorização do Real frente ao Dólar, tem beneficiado as exportações e fortalecido várias das dinâmicas econômicas regionais às quais o fundo possui exposição.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O Fundo possuía ao fim de junho R\$ 117 milhões alocados em 21 CRI, respondendo por 26,3% do Patrimônio Líquido (PL).

Abaixo é possível observar um breve resumo da carteira de CRI detida pelo FII TG Ativo Real.



Observando-se os dados, pode-se notar que a maior parte das operações seguem lastreadas em empreendimentos localizados no estado de São Paulo. Dentre os 41% da carteira de CRI no estado de São Paulo, 30% referem-se ao município de Olímpia, 9% aos municípios de Hortolândia e Várzea Paulista e 2% à cidade de São Pedro. O restante da carteira apresenta maior perfil de pulverização, com destaque aos estados da Bahia, Rio Grande do Sul, Goiás e Mato Grosso. Outra informação em destaque é que 48% dos recursos alocados em Direitos Creditórios possuem o maior nível de senioridade de capital. Em outras palavras, os credores das séries sêniores têm preferência no recebimento das parcelas mensais. Este é um importante dado acerca de segurança das operações. Em uma situação hipotética, de grande deterioração dos recebíveis de um empreendimento lastro de um CRI, para que o credor Sênior deixe de receber qualquer valor de sua parcela mensal, os credores Subordinados não teriam aferido nenhum recebimento de suas parcelas.

A outra análise proposta pelos dados na tabela acima diz respeito às médias ponderadas pelo tamanho das exposições para: percentual de vendas, de obras, razões de fluxo mensal e de saldo devedor e da taxa de juros pactuada. Os dados indicam que, em média, a carteira possui 88,65% das unidades dos empreendimentos lastro vendidas, 71,18% das obras concluídas, razão de fluxo mensal (RFM) de 299,05%, razão de saldo devedor (RSD) de 237,97% e taxa média de juros pactuada de 11,86% a.a. As definições precisas deste indicadores podem ser encontradas na seção glossário mas, a grosso modo, a RFM compara os recebimentos mensais do empreendimento com a parcela a ser paga aos credores, enquanto que a RSD traça uma relação entre o Valor Presente dos Recebíveis das operações à taxa pactuada pela operação versus o saldo devedor. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de Direitos Creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais quase 3 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto que o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se aproximadamente 2,4 maior que o saldo devedor.

Diante do exposto, apesar dos empreendimentos gerarem fluxo mensal quase 3 vezes superior ao valor das parcelas pagas aos credores, em caso de um cenário hipotético de massiva deterioração das carteiras que comprometa a capacidade de pagamento das parcelas, primeiramente seriam acionados os fundos de reserva, que são valores represados para fazer frente à situações em que os recebimentos não sejam suficientes frente às obrigações. Na carteira do FII TG Ativo Real os fundos de reserva em sua quase totalidade equivalem aos recursos necessários para o pagamento de duas parcelas mensais aos credores. Mesmo assim, caso uma operação siga se deteriorando, entra em cena a senioridade de capital, que resguarda aos credores sêniores a preferência no recebimento das parcelas caso os recebimentos não sejam suficientes para o pagamento de todas as obrigações da operação.

Por último, ainda neste cenário hipotético, recorrer-se-ia à execução das demais garantias pactuadas nas operações, geralmente compostas por: alienação fiduciária das cotas das Sociedades de Propósito Específico (SPE) proprietárias dos empreendimentos e aval e coobrigação das pessoas físicas sócias das SPE desenvolvedoras. Ou seja, em último caso, os credores assumem a SPE responsável pelo desenvolvimento do empreendimento.

Isto posto, observa-se que, via de regra, a carteira de CRI do FII TG Ativo Real apresenta elevado grau de colateralização, resguardando satisfatoriamente o fundo e, conseqüentemente, seus cotistas, frente à eventos de materialização de riscos como, por exemplo, a pandemia da COVID-19. Com a imposição de isolamento social em grande parte das cidades do país, apesar da transitoriedade da situação, podem haver efeitos negativos relevantes em termos econômicos. Os últimos dados consolidados disponíveis das operações referem-se a maio e, de modo geral, seguem não indicando deterioração relevante de nenhuma das operações da carteira.

Shopping Center

O fundo possui apenas um empreendimento neste segmento, o Paraíso Mega Center (PMC), localizado às margens da BR 040, no município de Valparaíso de Goiás, região do entorno do Distrito Federal. A região em questão é extremamente dinâmica, influenciada pelo movimento pendular entre Brasília e os municípios de Valparaíso, Luziânia e Cidade Ocidental.

Ao contrário do praticado pela maioria dos fundos imobiliários focados em shopping, que adquirem ativos já operacionais, o FII TG Ativo Real desenvolveu o empreendimento desde o seu início. O lançamento ocorreu no fim de 2018 e, atualmente, o empreendimento encontra-se em fase de maturação, tempo necessário para que os esforços que vêm sendo envidados consolidem o empreendimento como uma centralidade regional de atração de pessoas. Buscando acelerar este processo, a ABL Prime se juntou à TG Core na condução do empreendimento. A ABL vem para agregar sua experiência na administração condominial e de shoppings centers, sendo responsável pela administração operacional do empreendimento, além de contribuir para a formulação das estratégias como, por exemplo, de marketing, negociação de contratos, prospecção de varejistas estratégicos (âncoras), entre outros.

Neste aspecto, estão em andamento tratativas com varejistas âncoras que poderão ingressar no empreendimento nos próximos meses e contribuir para o reforço do fluxo de pessoas no PMC. Conforme observado no mercado nacional, o período de maturação de um shopping center, para que ele estabilize a vacância em reduzido patamar e consolide um bom fluxo recorrente de pessoas é de 3 a 5 anos. Naturalmente, em termos de viabilidade econômico-financeira, este período de maturação é considerado e se reflete na estimativa de rentabilidade do empreendimento. É importante reforçar aqui que a operação não se trata da aquisição de um ativo já operacional, pelo qual geralmente se paga ágil, e que estaria frustrando as expectativas de retorno. Pelo contrário, trata-se aqui do desenvolvimento desde o

início do empreendimento, negociando o terreno, arcando com a exposição do caixa para obras, ajustando sua operação durante o prazo de maturação para que, a médio prazo, se aufera o retorno projetado. Praticamente a totalidade da exposição de caixa do fundo ao empreendimento já fora incorrida, uma vez que as obras encontram-se 100% concluídas. O empreendimento é precificado na carteira do Fundo por laudo de custo de mercado (comumente chamado pelo mercado de custo de reposição) e ainda não gera qualquer interferência no resultado distribuível, ou seja, ainda não gera lucro operacional para distribuição, mas também não gera taxa de performance a ser paga a gestora, o que deverá ocorrer apenas caso o sucesso esperado a médio prazo se confirme. Na seção Portfólio deste relatório encontra-se disponível a evolução de vendas do empreendimento, bem como a rentabilidade projetada atualizada com o os dados já disponíveis.

Incorporações

No mês de junho de 2020, o FII TG Ativo Real integralizou mais uma incorporação vertical em seu portfólio em parceria com a EBM Incorporadora, uma tradicional incorporadora com sede na cidade de Goiânia. A EBM foi fundada no ano de 1981 e atua nos ramos da construção civil, incorporação vertical e urbanismo. O empreendimento, Wish Parque Faber, é localizado no Setor Parque das Magnólias, em São Carlos/SP, próximo ao shopping Iguatemi. A incorporação vertical possui duas torres que totalizam 88 unidades residenciais e oferece aos clientes 4 opções de plantas: 2Q (75,50m² e 89,96m²) e 3Q (75,50m² e 89,96m²). O empreendimento foi lançado em novembro de 2019 e foi um sucesso de vendas, contando com 50% de unidades vendidas até o final de junho. As obras terão início em setembro de 2020. A expectativa de retorno para os cotista do FII Ativo Real é de 2,23% a.m., com lucro líquido de R\$ 1.313.501 e exposição de R\$ 3.7375.895 ao empreendimento.

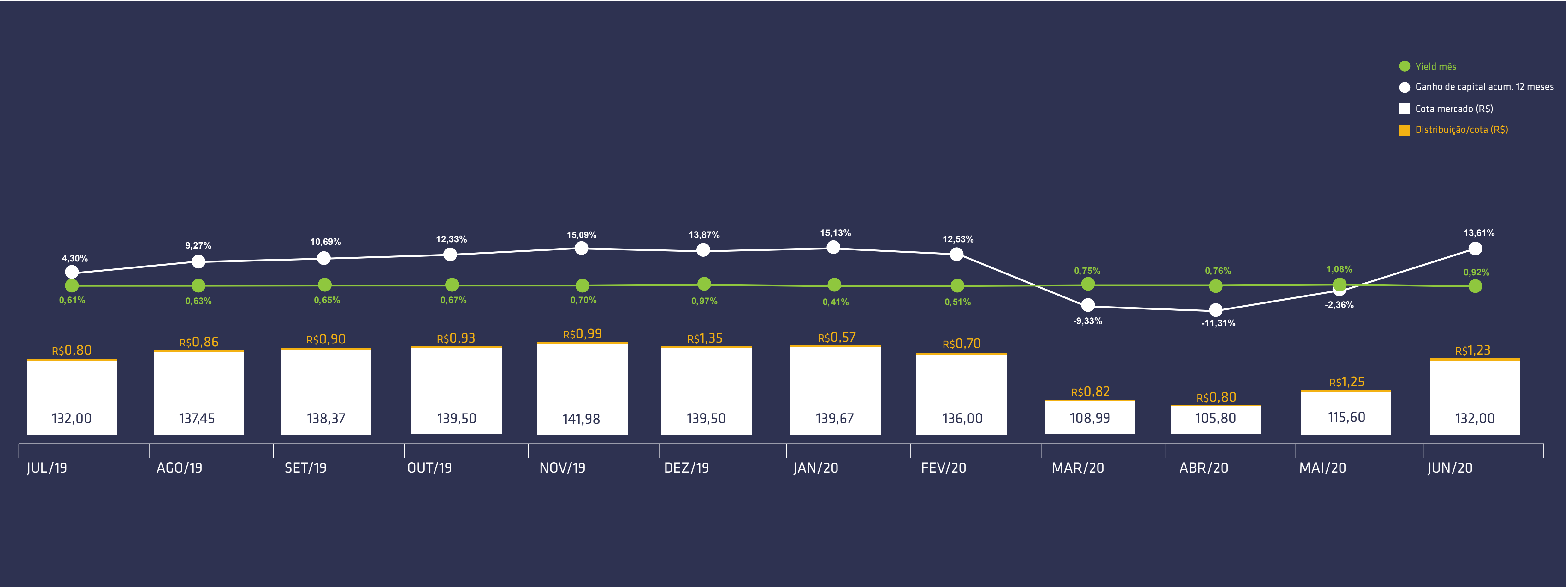
O fundo possui participação societária (equity) em 7 incorporações, 6 verticais (prédios) e 1 horizontal (condomínio de casas). Ao todo, a

exposição do fundo a esta classe de ativos, até agora, é próxima a R\$ 7,0 milhões (ou 1,5% do PL). Ao contrário dos loteamentos, as incorporações têm acesso a financiamento bancário a taxas atrativas, a partir do momento em que atingem os gatilhos mínimos de percentual concluído de obras e de vendas. Até atingir esses percentuais, a sociedade responsável pelo desenvolvimento do empreendimento aporta os recursos iniciais necessários. Desta

forma, na maioria destes projetos, a exposição de caixa tende a ser reduzida em comparação ao VGV.

Dos 7 empreendimentos que compõem o portfólio, apenas 3 iniciaram as obras: Horizonte Flamboyant, Vitta Novo Mundo e o Wish Parque Faber. Com relação a vendas, 4 empreendimentos já foram lançados, sendo os três acima, que já iniciaram obras, além do empreendimento

Talk Marista, também em Goiânia (GO). No Horizonte Flamboyant, empreendimento de alto padrão, as vendas acumuladas encontram-se próximas ao projetado. Já no caso do Talk Marista e do Vitta Novo Mundo, as vendas acumuladas encontram-se pouco abaixo do projetado e, observando os resultados de junho, não houve desvio relevante frente a média apresentada nos meses anteriores.



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 16,36% em suas cotas negociadas em bolsa, ou 15,29% se desconsiderado os efeitos de distribuição de dividendos. Foi distribuído no mês R\$ 1,23 por cota, representando 435% do CDI e um Dividend Yield de 0,92%. O Dividend Yield de junho anualizado corresponde a 11,67% a.a.

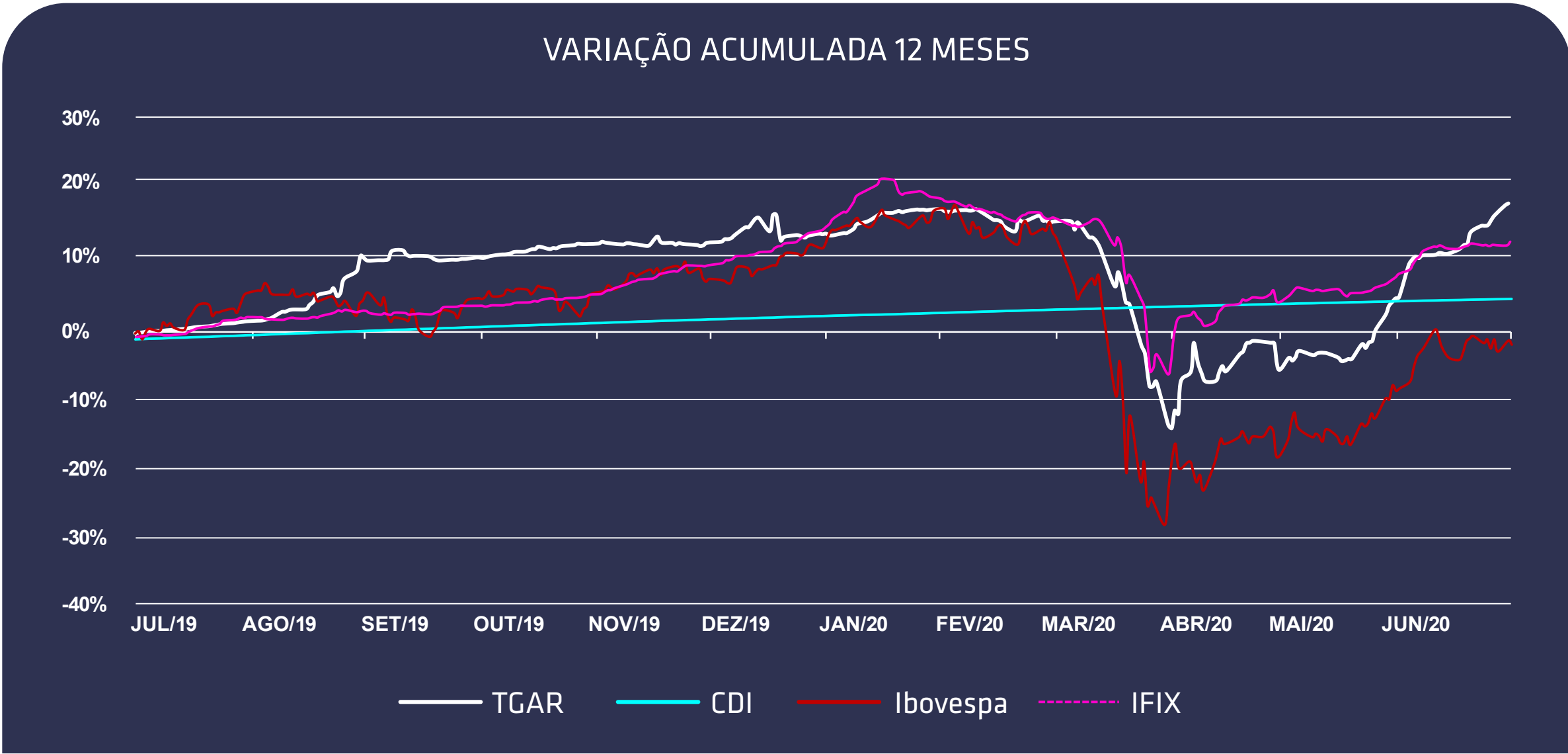
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
%do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2018	Início
TGAR11	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%

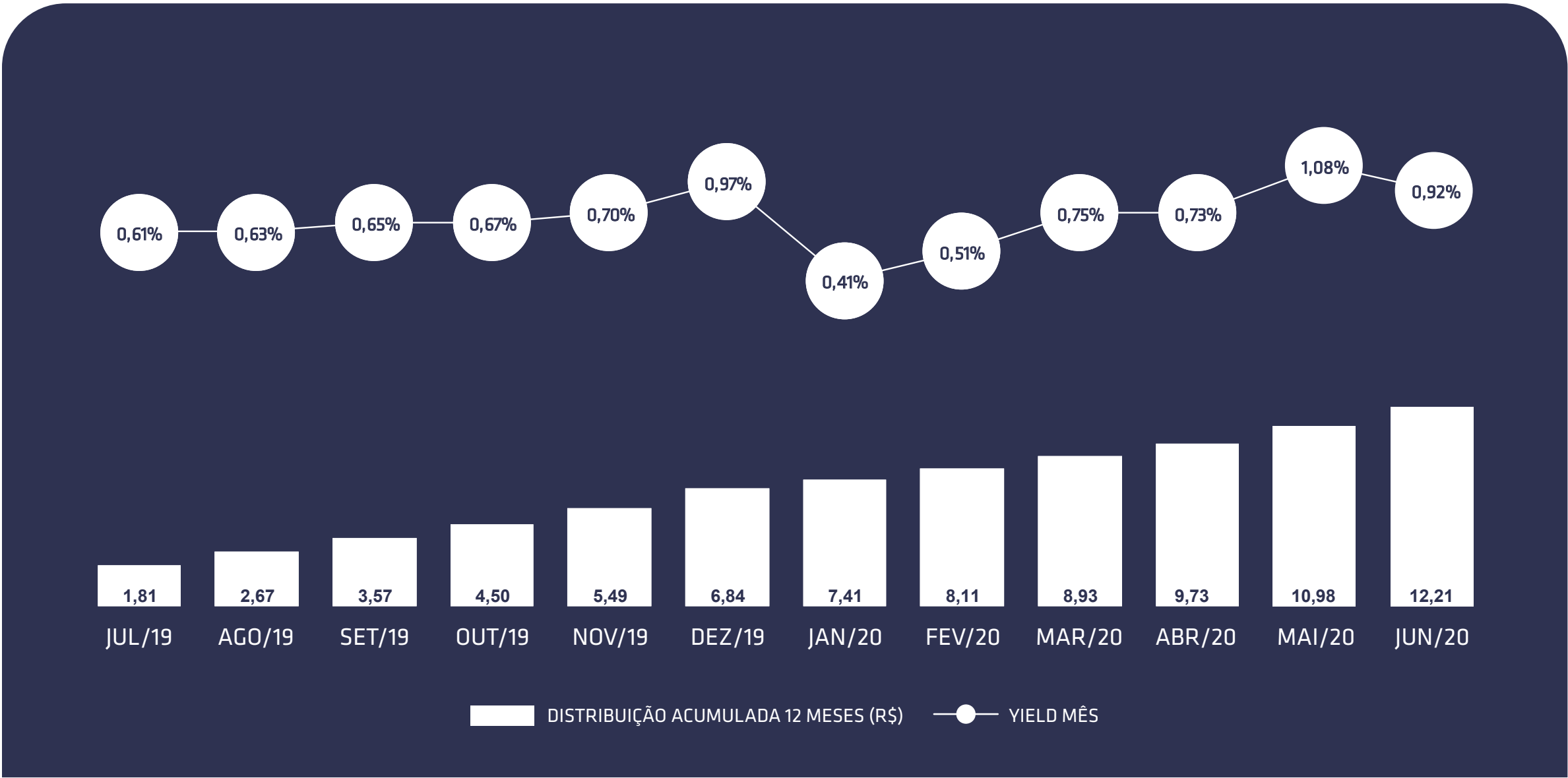
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	55,82%
%do CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	392%	351%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2020	Início
TGAR11	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%							-0,23%	53,75%
%do CDI	292%	-	-	-	4229%	7601%							-	303%

*Início da listagem do fundo na BB



Mês	Cota Fechamento		Cota Ex-Dividendos		Cota Patrimonial		Distr. /cota (R\$)		Valor de Mercado	
jul/19	R\$	132,00	R\$	131,20	R\$	127,39	R\$	0,80	R\$	197.194.546,00
ago/19	R\$	137,45	R\$	136,59	R\$	127,03	R\$	0,86	R\$	211.802.779,00
set/19	R\$	138,37	R\$	137,47	R\$	130,62	R\$	0,90	R\$	228.075.291,00
out/19	R\$	139,50	R\$	138,57	R\$	131,71	R\$	0,93	R\$	242.046.330,00
nov/19	R\$	141,98	R\$	140,99	R\$	130,99	R\$	0,99	R\$	47.463.331,00
dez/19	R\$	139,50	R\$	138,15	R\$	133,46	R\$	1,35	R\$	480.662.316,00
jan/20	R\$	139,67	R\$	139,10	R\$	133,50	R\$	0,57	R\$	481.248.069,00
fev/20	R\$	136,00	R\$	135,30	R\$	133,21	R\$	0,70	R\$	471.331.256,00
mar/20	R\$	108,99	R\$	108,17	R\$	132,26	R\$	0,82	R\$	377.723.482,00
abr/20	R\$	105,80	R\$	105,00	R\$	131,83	R\$	0,80	R\$	366.667.991,80
mai/20	R\$	115,60	R\$	114,35	R\$	128,45	R\$	1,25	R\$	400.631.567,60
jun/20	R\$	133,06	R\$	131,83	R\$	127,81	R\$	1,23	R\$	461.142.224,60



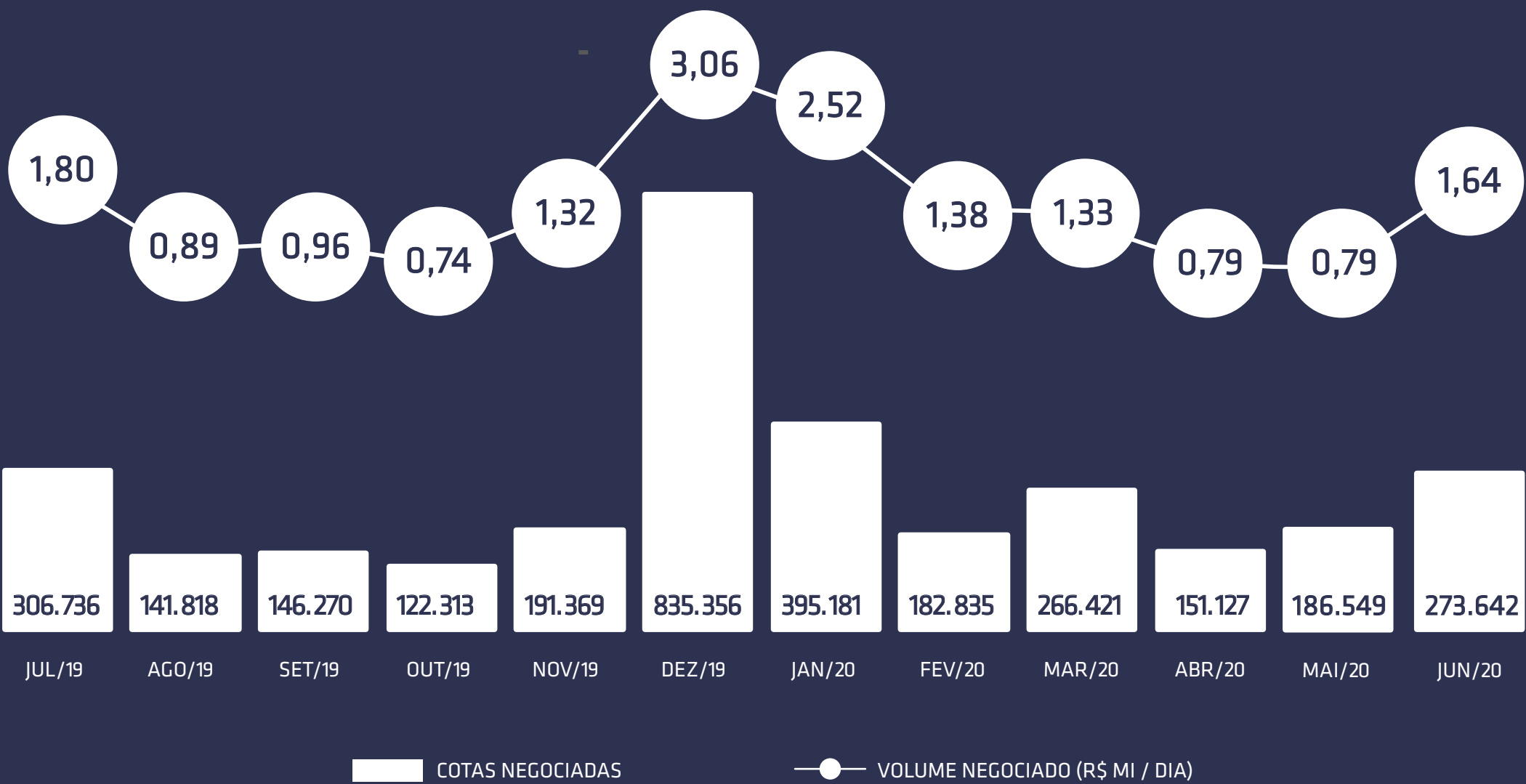
LIQUIDEZ

O fundo apresentou, um aumento na base de cotistas, contando com 23.463 investidores ao fim de junho. Isso representa um aumento de 22% frente ao mês anterior.

Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de junho totalizou R\$ 34,3 milhões, com média de R\$ 1,6 milhões por dia.

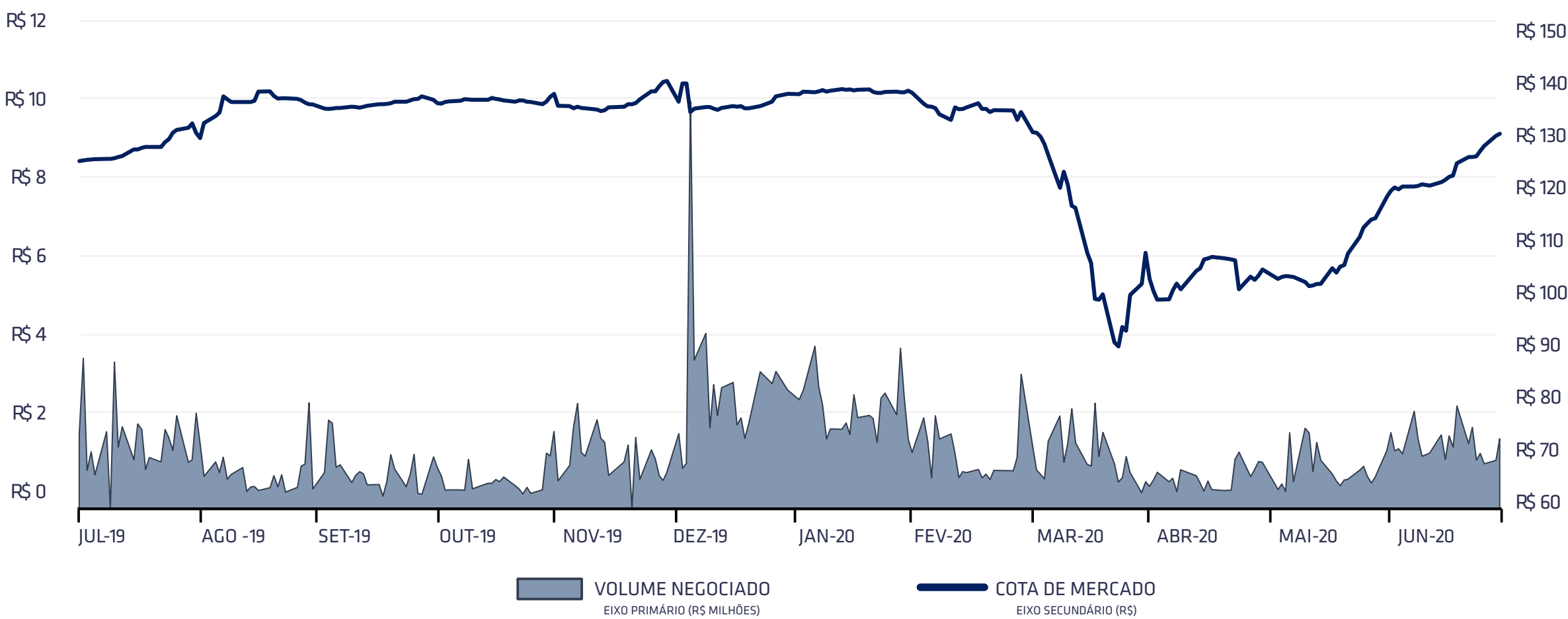
Observamos que a liquidez do fundo gradualmente retorna aos patamares prévios à eclosão da pandemia da COVID-19, acompanhado de um movimento de forte retomada do preço pelo qual o fundo é negociado em mercado secundário.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
jul/19	1.493.898	4.735	R\$ 39.636.494	R\$ 1.801.659	20,5%	100%
ago/19	1.540.944	5.045	R\$ 19.946.565	R\$ 886.207	9,2%	100%
set/19	1.648.300	5.495	R\$ 20.110.752	R\$ 957.655	8,9%	100%
out/19	1.735.099	6.121	R\$ 16.908.391	R\$ 735.147	7,0%	100%
nov/19	1.742.945	7.848	R\$ 26.345.101	R\$ 1.317.255	11,0%	100%
dez/19	3.445.608	13.550	R\$ 58.111.387	R\$ 3.058.494	12,3%	100%
jan/20	3.445.608	16.982	R\$ 55.336.242	R\$ 2.515.284	11,5%	100%
fev/20	3.465.671	17.526	R\$ 24.808.833	R\$ 1.378.268	5,3%	100%
mar/20	3.465.671	17.333	R\$ 29.213.866	R\$ 1.327.903	7,7%	100%
abr/20	3.465.671	17.739	R\$ 15.790.542	R\$ 789.527	4,4%	100%
mai/20	3.465.671	19.219	R\$ 19.774.509	R\$ 785.773	5,4%	100%
mai/20	3.465.671	23.463	R\$ 34.335.421	R\$ 1.635.020	7,9%	100%

VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O fundo atingiu um resultado caixa de R\$ 4.894.397 neste mês, correspondente a R\$ 1,41 por cota. Deste resultado, foi distribuído a título de dividendos o equivalente a R\$ 1,23 por cota.

O TG Ativo Real encerra o primeiro semestre de 2020 com uma distribuição, no período, de R\$ 5,37 por cota e um resultado caixa de R\$ 5,61 por cota, cumprindo assertivamente com a deliberação legal de distribuição mínima de 95% do resultado auferido no semestre.

Conforme exposto na edição de maio desta publicação, a partir do quinto mês do ano a gestora adotou entendimento favorável à distribuição de receitas advindas da correção monetária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), em linha com as melhores práticas de mercado e ao arcabouço normativo estabelecido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A receita oriunda desta classe de ativos, diante do exposto, reflete o somatório de: juros, correção monetária e ganhos oriundos de elevação da marcação a mercado dos títulos, desde que suportadas por resultado caixa igual ou superior ao referido somatório. Fora distribuída a parcela remanescente do resultado acumulado entre janeiro e abril, parcialmente distribuída em maio. Tais eventos justificam a relevante elevação da receita oriunda desta classe de ativos.

Conforme apontamos frequentemente, é natural que as receitas com os empreendimentos sofram variações entremês, decorrente da performance com vendas, distrato e inadimplência.

Pelo lado das despesas, houve diminuição marginal dos montantes pagos em junho.

Para fins de esclarecimentos, destacamos que a sigla “Outras Taxas/Despesas” refere-se a gastos com taxas bancárias, distratos, encargos jurídicos e cartoriais, impostos e taxas com órgãos reguladores, dentre outros gastos não recorrentes.

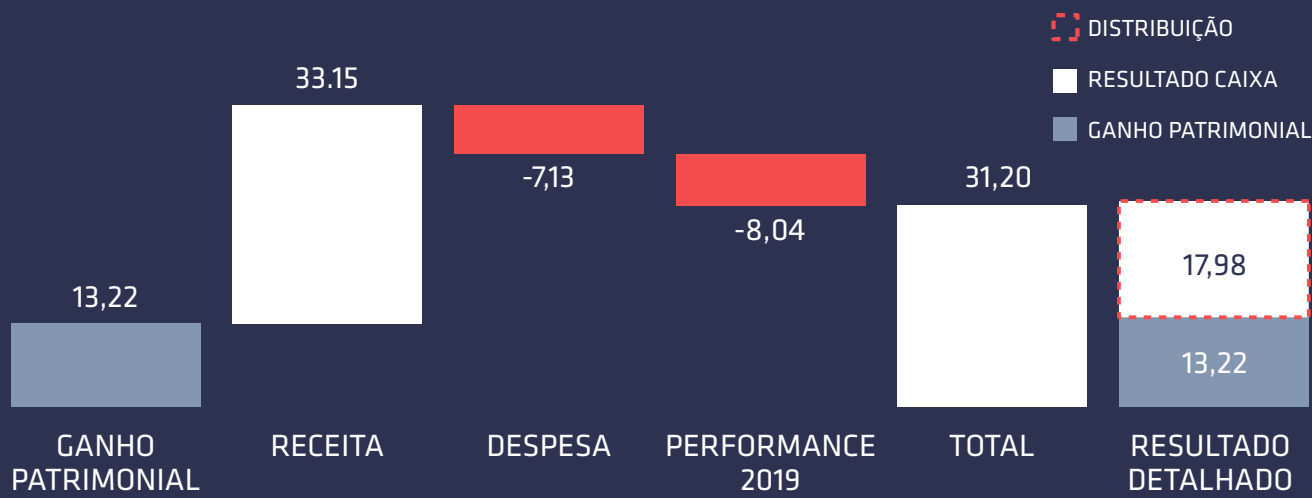
Demonstrativo de Resultado¹	abr/20	mai/20	jun/20	2019/2	2020/1
Total de Receitas	3.418.658	5.016.927	5.359.271	21.596.724	22.784.478
CRI	1.015.336	2.785.887	3.073.950	2.136.347	9.122.457
Recebíveis Loteamentos	77.218	81.326	77.304	696.595	829.336
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	2.151.497	2.001.371	2.105.550	5.911.460	11.254.181
Equity MCMV²	-	-	-	7.542.951	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	225.000	150.000
Fundos de Renda Fixa	174.607	148.343	102.467	663.106	1.578.503
Outros	-	-	-	4.439.266	-
Total de Despesas	-590.394	-562.656	-464.873	-9.341.980	-3.337.772
Taxa de Administração	-41.013	-34.571	-35.168	-128.281	-234.801
Taxa de Gestão	-347.309	-299.939	-311.070	-1.370.078	-1.979.823
Performance 2018	-	-	-	-1.571.141	-
Performance 2019	-	-	-	-5.499.691	-
Performance 2020³	-	-	-	-	-165.000
Comissão	-9.346	-13.540	-12.838	-76.847	-80.225
Outras Taxas/Despesas	-192.725	-214.605	-105.796	-695.941	-838.560
Resultado – Caixa	2.828.264	4.454.271	4.894.397	12.254.744	19.446.756
Rendimento Distribuído	2.772.537	4.332.089	4.262.775	11.994.528	18.599.219

¹Não Auditado

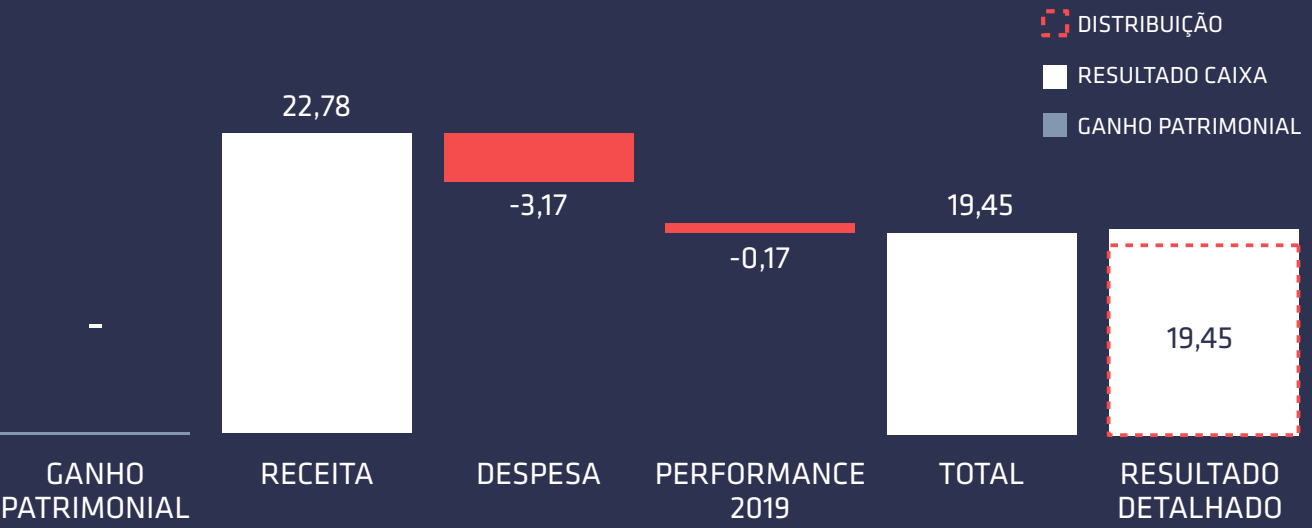
²Minha Casa Minha Vida

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

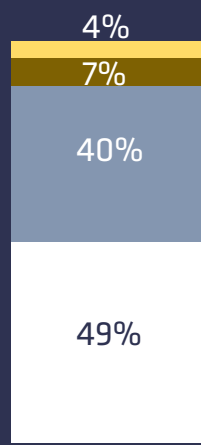
DETALHAMENTO RESULTADO 2019 (R\$ MILHÃO)



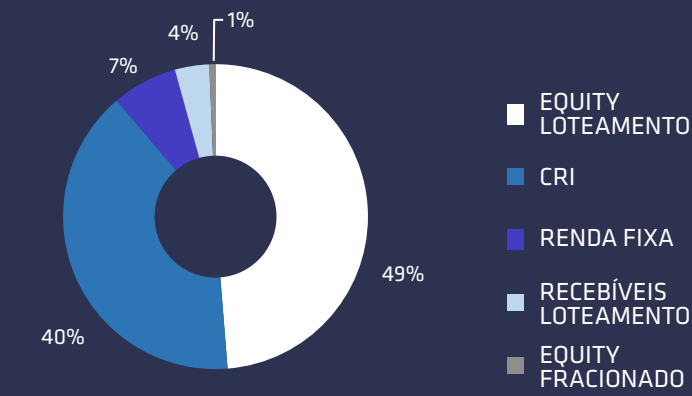
DETALHAMENTO RESULTADO 2020 - 1S (R\$ MILHÃO)



RECEITAS POR TIPOLOGIA



RECEITAS POR TIPO DE EMPREENDIMENTOS*



* RESULTADOS 1º SEMESTRE 2020

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, Senador Canedo e Valparaíso de Goiás) ou a fatores regionais específicos, com destaque para três regiões: Cinturão da Soja, MATOPIBA 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.

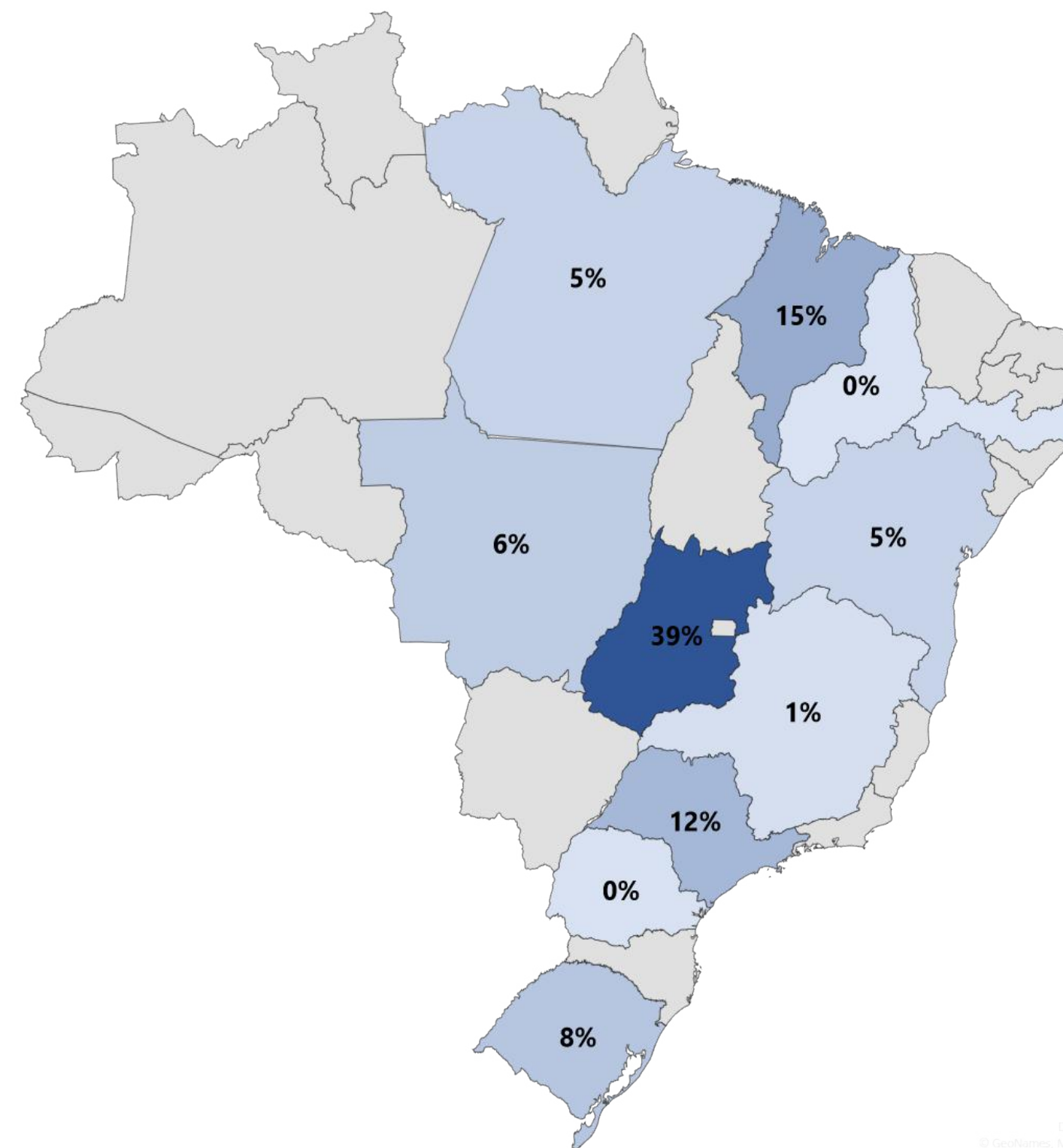
2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere à posições diretas em imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujas operações contam com ampla estrutura de garantias (coobrigação, 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.

Empreendimento	VG/VGL Total	U. I Total	U.I Lançados	Área vendável (m²)	VG/VGL Vendido
Total empreendimentos realizados	R\$ 1.547 MM	17.888	13.988	3.729.471	R\$ 450 MM
Total empreendimentos em Lançamento	R\$ 1.097 MM	6.600	1.382	1.879.756	R\$ 38 MM
Total	R\$ 2.654 MM	24.488	15.370	5.609.227	R\$ 489 MM

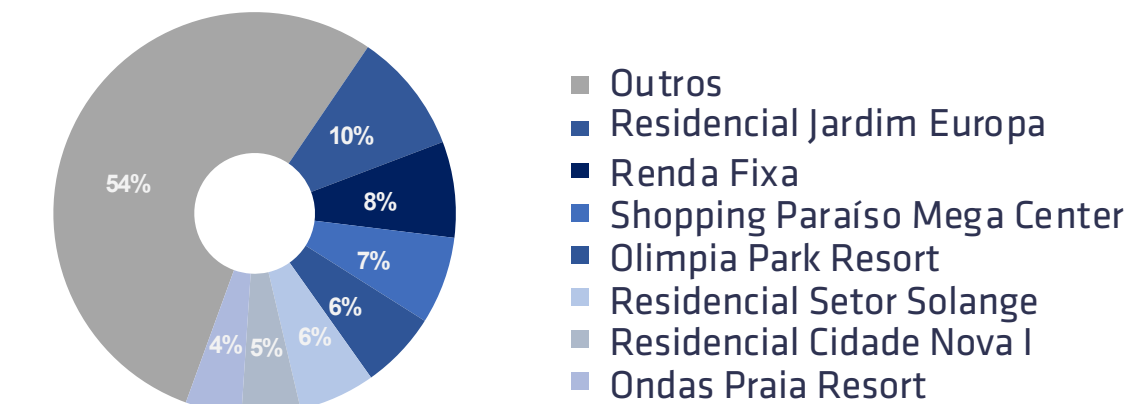
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)*



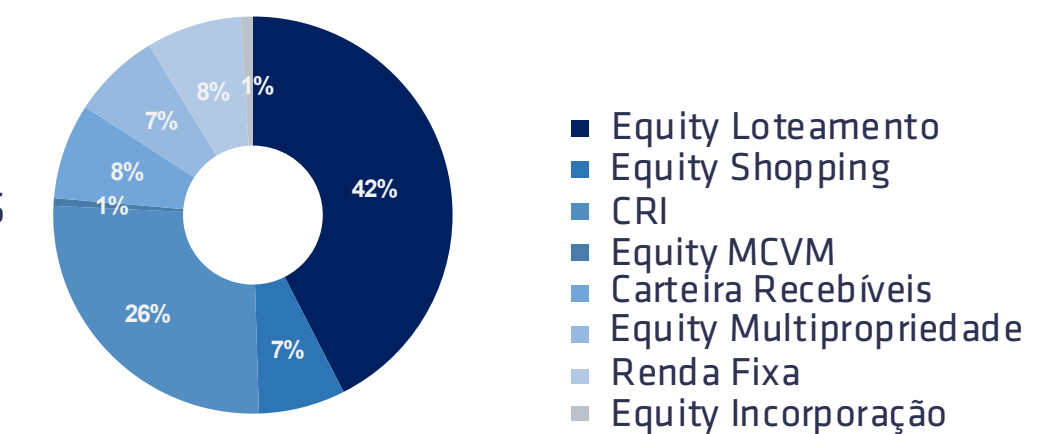
*Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa

DIVERSIFICAÇÃO (% DO PL)

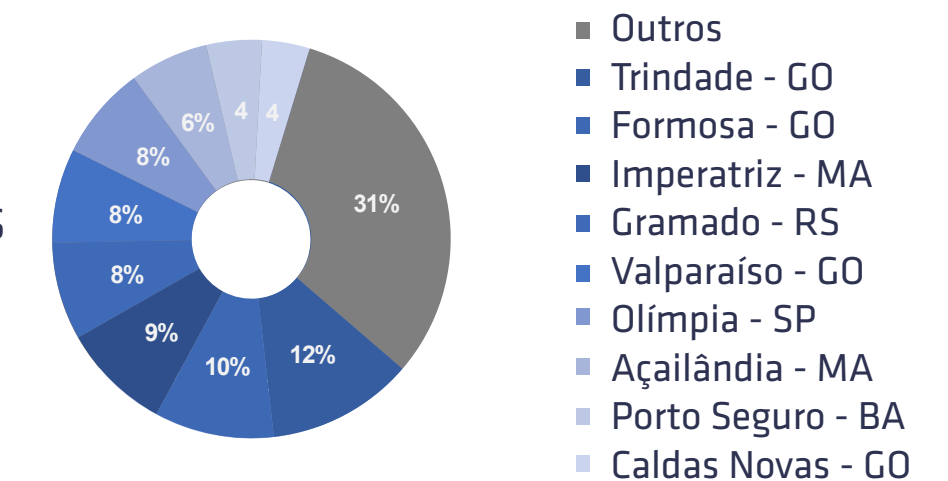
POR ATIVO



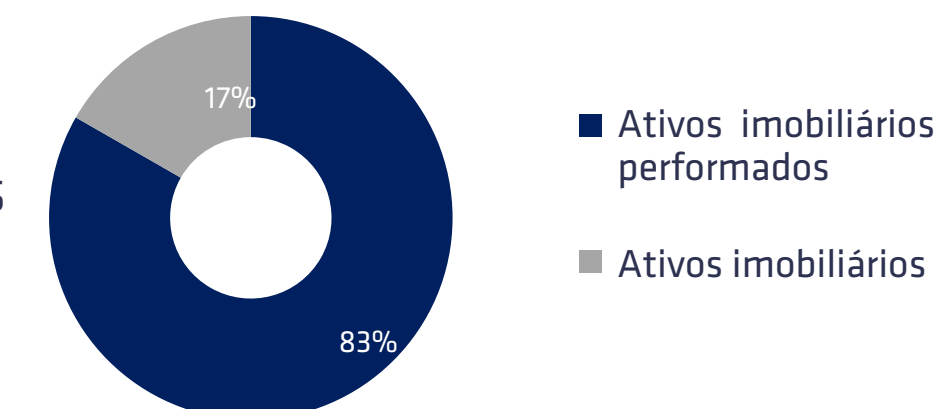
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE



ATIVOS
IMOBILIÁRIOS
POR
MUNICÍPIO*



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO*



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2019/2020 (a.a.)	
1º T/19	17,74%
2º T/19	18,58%
3º T/19	18,72%
4º T/19	19,14%
1º T/20	17,86%

A tabela abaixo consolida 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.

Ajustamos a TIR (Taxa Interna de Retorno) prevista durante a análise inicial de cada projeto, antes mesmo do aporte pelo fundo, para valores atualizados. Tal ajuste se justifica pela necessidade de alinhar premissas com maior grau de aderência à realidade do mercado e, portanto, mais fidedignas. Consequentemente, ajustamos também o Resultado Esperado inicialmente.

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, via de regra, a uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista.

Ativo		Indicadores de Solvência									
CR	Localização	Taxa	Subordinação	PL	Razão FM¹	Razão SD²	LTV³	% Vendas	% Obras		
Olimpia - Série 364	Olimpia (SP)	8,00% + IPCA	Sênior	3,14%	315% (>130%)	243% (>140%)	41%	93%	100%		
Olimpia - Série 365	Olimpia (SP)	13,00% + IPCA	Subodinada	3,14%	209% (>130%)	167% (>140%)	60%	93%	100%		
Golden Gramado - Série 141 a 143	Gramado (RS)	15,00% + ICP-M	Única	2,68%	144% (>130%)	169% (>130%)	59%	96%	73%		
Ferrasa - Série 287	Olimpia (SP)	12,40% + ICP-M	Sênior	1,40%	394% (>130%)	359% (>130%)	28%	97%	38%		
CEM - Série 305	Pulverizado	11,28% + ICP-M	Única	1,18%	605% (>120%)	296% (>140%)	34%	83%	100%		
Gramado TR - Série 208	Gramado (RS)	17,35% + IPCA	Subodinada	0,82%	120% (>130%)	149% (>130%)	67%	91%	99%		
Ondas Praia Resort - Série 366	Porto Seguro (BA)	10,55% + ICP-M	Sênior	4,55%	520% (>130%)	312% (>140%)	32%	97%	64%		
Parque dos Grassóis - Série 237	Campo Novo Parecis (MT)	14,70% + ICP-M	Subodinada	0,75%	200% (>130%)	238% (>130%)	42%	53%	62%		
Prestige - Série 185	Foz do Iguaçu (PR)	13,68% + ICP-M	Sênior	0,42%	251% (>140%)	380% (>140%)	26%	77%	99%		
Quatto - Série 298 e 300	Sorriso (MT)	18,80% + INPC	Subodinada	0,54%	143% (>120%)	186% (>120%)	54%	100%	100%		
Gramado Parks - Série 203	Gramado (RS)	12,00% + ICP-M	Sênior	0,32%	288% (>125%)	433% (>125%)	23%	95%	93%		
Praias do Lago - Série 280	Caldas Novas (GO)	12,00% + ICP-M	Única	3,92%	141% (>130%)	155% (>130%)	64%	73%	58%		
Water Park - Série 241	São Pedro (SP)	12,00% + ICP-M	Única	0,73%	241% (>130%)	267% (>130%)	37%	71%	27%		
Urbanes - Série 230	Santa Maria (RS)	11,50% + ICP-M	Sênior	0,20%	203% (>125%)	349% (>115%)	29%	60%	90%		
Cemara II - Série 355	Várzea Paulista (SP)	9,70% + IPCA	Sênior	2,44%	326% (>120%)	222% (>120%)	45%	95%	23%		
Cemara II - Série 356	Várzea Paulista (SP)	15,12% + IPCA	Subodinada	0,02%	278% (>120%)	200% (>120%)	50%	95%	23%		
Solaris Flower - Série 383	Teresina (PI)	9,67% + ICP-M	Sênior	0,25%	668% (>120%)	700% (>120%)	14%	70%	100%		

Carteira de Recebíveis	Localização	%PL	TIR Esperada		Resultado Esperado		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Residencial Setor Solange	Trindade GO	6,14%	1,29%	0,88%	69.570.052	57.768.675	75%	35%	100%	76%
Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	1,17%	1,11%	1,37%	8.634.594	11.119.627	100%	99%	100%	100%
Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,25%	0,96%	1,06%	1.681.074	3.787.738	68%	57%	100%	100%
Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,23%	0,67%	0,90%	941.546	2.456.063	100%	70%	100%	100%

Equity - Fracionado	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Golden Resort Laghetto	Gramado RS	4,14%	1,13%	1,13%	3.763.763	4.437.370	96%	97%	41%	57%
Aqualand	Salinópolis PA	1,77%	2,12%	2,19%	115.483.123	115.483.123	10%	10%	1%	1%
Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,25%	2,13%	2,55%	83.699.512	79.531.795	0%	0%	0%	0%

Equity - Shopping	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Shopping Paraíso Mega Center	Valparaíso CO	7,02%	2,21%	1,64%	33.775.707	30.775.707	95%	36%	100%	100%

PORTFÓLIO

Equity - Loteamentos	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)				% Vendas		% Obras			
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado				
Residencial Jardim Europa	Formosa GO	9,71%	1,20%		1,27%	96.288.800		109.656.089	40%		96%	31%		29%
Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	4,73%	1,57%		1,63%	24.000.256		35.401.101	93%		90%	100%		95%
Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	4,12%	1,64%		1,53%	12.560.990		29.319.184	98%		97%	41%		39%
Residencial Jardim Scala	Trindade GO	3,57%	0,67%		0,80%	12.935.982		15.469.410	84%		96%	55%		76%
Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	3,50%	1,12%		2,33%	29.004.062		37.606.780	81%		83%	100%		99%
Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,89%	0,79%		1,02%	25.763.510		38.803.910	83%		68%	49%		59%
Pérola do Tapajós I	Itaituba PA	2,84%	1,33%		1,47%	52.420.922		63.540.785	100%		96%	100%		99%
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	2,53%	1,43%		1,55%	20.373.770		26.396.402	90%		93%	100%		100%
Residencial Laguna	Trindade GO	1,92%	0,90%		1,09%	11.883.031		14.416.479	98%		100%	31%		34%
Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,42%	1,37%		1,24%	21.052.193		25.161.023	70%		39%	81%		77%
Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,38%	1,43%		1,21%	10.341.524		9.541.649	41%		54%	38%		27%
Jardim Céu Azul	Valparaíso GO	0,64%	1,50%		1,50%	1.988.006		2.199.256	38%		21%	0%		0%
Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,62%	1,40%		1,24%	12.540.076		14.086.251	56%		84%	0%		0%
Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,47%	1,29%		1,14%	7.542.316		7.389.534	83%		96%	12%		7%
Residencial Jardim Monte Carmelo	Gristalina GO	0,31%	0,90%		0,89%	15.865.948		20.158.642	0%		0%	0%		0%
Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,28%	1,04%		0,99%	5.718.758		6.366.315	100%		53%	100%		100%
Cidade Viva São Domingos	Coíânia GO	0,27%	1,43%		1,36%	9.679.191		9.227.898	0%		0%	0%		0%
Varzea Grande Empreendimentos I	Varzéa Grande MT	0,26%	1,35%		1,38%	23.238.118		21.442.249	0%		0%	0%		0%
Petrolina	Petrolina PE	0,21%	1,43%		1,40%	54.851.954		60.786.060	0%		0%	0%		0%
Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,20%	0,62%		0,89%	5.121.547		7.184.451	0%		0%	0%		0%
Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,18%	1,45%		1,47%	3.180.418		3.801.250	23%		74%	37%		37%
Varzea Grande Empreendimentos II	Varzéa Grande MT	0,12%	1,33%		1,29%	25.535.775		24.495.472	0%		0%	0%		0%
Village dos Cristais	Gristalina GO	0,11%	1,40%		1,51%	12.540.076		20.826.071	0%		0%	0%		0%
Residencial Gristal	Gristalina GO	0,11%	1,35%		1,39%	39.418.732		41.739.403	0%		0%	0%		0%
Nova Gristalina	Gristalina GO	0,11%	1,34%		1,46%	43.298.429		44.454.534	0%		0%	0%		0%
Pérola do Tapajós II	Itaituba PA	0,04%	1,44%		1,55%	53.780.670		45.438.902	0%		0%	0%		0%
Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,03%	1,17%		1,08%	8.329.159		9.215.348	0%		0%	0%		0%
Equity - Incorporação	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)				% Vendas		% Obras			
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado				
Vitta Novo Mundo	Coíânia GO	0,53%	2,01%		1,46%	2.092.935		3.795.898	25%		17%	7%		5%
Horizonte Flamboyant	Coíânia GO	0,38%	1,85%		1,48%	5.316.293		4.153.009	57%		47%	16%		23%
Jardim Gramado	Coíânia GO	0,23%	2,10%		2,10%	15.449.913		15.449.913	0%		0%	0%		0%
Talk Marista	Coíânia GO	0,21%	2,10%		2,31%	4.213.079		4.168.516	41%		21%	0%		0%
Parque Amazônia	Coíânia GO	0,11%	2,01%		1,93%	2.420.934		2.708.750	0%		0%	0%		0%
T-28	Coíânia GO	0,05%	2,12%		2,03%	4.147.295		3.291.882	0%		0%	0%		0%
Residencial Braviello	Sorriso MT	0,01%	1,94%		1,94%	4.581.609		4.581.609	0%		0%	0%		0%
Wish Park	Coíânia GO	0,00%	2,23%		2,23%	1.313.501		1.313.501	24%		50%	0%		0%

PORTFÓLIO CRIs

 Praias do Lago Série: 280^a Localização: Caldas Novas (GO) Vencimento: 20/11/2025 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 3,92%	 Golden Gramado Série: 141^a, 142^a e 143^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 15/05/2025 Taxa emissão: 15,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 2,68%	 Hot Beach Olimpia Série: 287^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/05/2025 Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 1,40%	 Grupo CEM Série: 305^a Localização: Pulverizado (SP e GO) Vencimento: 10/10/2023 Taxa emissão: 12,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 1,18%	 Urbanes Série: 230^a Localização: Santa Maria (RS) Vencimento: 20/07/2026 Taxa emissão: 11,50% a.a. + IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,20%	 Gramado Termas Resort Série: 208^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 22/04/2024 Taxa emissão: 17,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 0,82%	 Ondas Praia Resort Série: 366^a Localização: Porto Seguro (BA) Vencimento: 20/03/2027 Taxa emissão: 10,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal % do PL: 4,55%
 Parque dos Girassóis Série: 237^a Localização: Campo Novo Parecis (MT) Vencimento: 20/06/2029 Taxa emissão: 14,70% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,75%	 Water Park Série: 241^a Localização: São Pedro (SP) Vencimento: 20/09/2026 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,73%	 Monte Líbano Série: 298^a e 300^a Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/11/2029 Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC Amortização: mensal % do PL: 0,54%	 My Mabu Série: 185^a Localização: Foz do Iguaçu (PR) Vencimento: 20/08/2023 Taxa emissão: 13,68% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,42%	 Gramado Parks Resort Série: 203^a Localização: Pulverizado Vencimento: 20/03/2023 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,32%	 Olimpia Park Resort Série: 364^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 3,14%	 Olimpia Park Resort Série: 365^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 13,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 3,14%

PORTFÓLIO lotes em estoque

equity performedo						
 Residencial Setor Solange Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 53,3 milhões Área Vendável: 212.186 m² % do PL: 6,14%	 Residencial Portal do Lago I e II Localização: Catalão (GO) VGV: R\$ 2,1 milhões Área Vendável: 7.682 m² % do PL: 0,23%	 Residencial Cidade Nova I Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 99,1 milhões Área Vendável: 599.912 m² % do PL: 4,73%	 Residencial Cidade Nova II Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 61,6 milhões Área Vendável: 201.876 m² % do PL: 4,12%	 Jardim Tropical Localização: Alto Taquari (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 18,2 milhões Área Vendável: 76.600 m² % do PL: 2,53%	 Residencial Masterville Juína Localização: Juína (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32,0 milhões Área Vendável: 79.625 m² % do PL: 1,38%	 Residencial Jardim Europa Localização: Formosa (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 120 milhões Área Vendável: 393.426 m² % do PL: 9,71%
 Jardim Maria Madalena Localização: Turvânia (GO) VGV: R\$ 8,2 milhões Área Vendável: 30.000 m² % do PL: 1,17%	 Residencial Nova Canaã Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 2,7 milhões Área Vendável: 11.440 m² % do PL: 0,25%	 Residencial Morro dos Ventos Localização: Rosário Oeste (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 6,4 milhões Área Vendável: 27.845 m² % do PL: 0,28%	 Residencial Park Jardins Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 74,7 milhões Área Vendável: 427.375 m² % do PL: 2,89%	 Shopping Paraíso Mega Center Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Shopping VGL: R\$ 253,8 milhões ABL: 9.648 m² % do PL: 7,02%	 Residencial Valle do Açaí Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 108 milhões Área Vendável: 599.150 m² % do PL: 3,50%	 Residencial Jardim do Éden Localização: Águas Lindas (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 54,3 milhões Área Vendável: 272.000 m² % do PL: 0,18%

PORTFÓLIO

equity performedo		equity em desenvolvimento				
 Pérola do Tapajós I Localização: Itaituba (PA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ R\$ 74,8 milhões Área Vendável: 56.800 m² % do PL: 2,84%	 Residencial Jardim Scala Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 24,0 milhões Área Vendável: 57.406 m² % do PL: 3,57%	 Residencial Laguna Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 16,0 milhões Área Vendável: 49.200 m² % do PL: 1,92%	 Reserva Pirenópolis Localização: Pirenópolis (GO) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 329,0 milhões Área Vendável: 22.748 m² % do PL: 1,25%	 Parque Benjamin Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,47%	 Cidade Viva Campo Verde Localização: Campo Verde (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 38 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,62%	 Pérola do Tapajós II Localização: Itaituba (PA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 97,5 milhões Área Vendável: 140.000 m² % do PL: 0,04%
 Jardim dos Ipês Localização: Araporã Tipo: Loteamento VGV: R\$ 90 milhões Área Vendável: 337.500 m² % do PL: 1,42%	 Golden Resort Laghetto Localização: Gramado (RS) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 403,3 milhões Área Vendável: 16.743 m² Valor Investido: R\$ 15.816.244 % do PL: 4,14%		 Talk Marista Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 58 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,21%	 Vitta Novo Mundo Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 22 milhões Área Vendável: 5.606 m² % do PL: 0,53%	 Horizonte Flamboyant Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 167,2 milhões Área Vendável: 43.888 m² % do PL: 0,38%	T-28 Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 52,6 milhões Área Vendável: 10.528 m² % do PL: 0,05%

PORTFÓLIO

equity em desenvolvimento

Jardim Céu Azul Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 27.405 m² % do PL: 0,64%	Parque Amazônia Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 38,7 milhões Área Vendável: 10.229 m² % do PL: 0,11%	Residencial Monte Carmelo Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 39 milhões Área Vendável: 114.378 m² % do PL: 0,31%	Residencial Cristais Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 176 milhões Área Vendável: 880.000 m² % do PL: 0,33%	Residencial Masterville I Localização: Nerópolis (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 21 milhões Área Vendável: 56.157 m² % do PL: 0,20%	Parque da Mata Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,03%	Cidade Viva São Domingos Localização: Goiânia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 23,8 milhões Área Vendável: 37.440 m² Valor Investido: R\$ 1.207.864 % do PL: 0,27%
Petrolina Localização: Petrolina (PE) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 220 milhões Área Vendável: 1.100.00 m² Valor Investido: R\$ 794.968 % do PL: 0,21%	Residencial Braviello Localização: Sorriso (MT) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 30 milhões Área Vendável: 7.725 m² Valor Investido: R\$ 51.403 % do PL: 0,01%	Jardim Gramado Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 90 milhões Área Vendável: 24.750 m² Valor Investido: R\$ 903.079 % do PL: 0,23%	Aqualand Localização: Salinópolis (PA) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 469 milhões Área Vendável: 24.312m² Valor Investido: R\$ 3.805.000 % do PL: 1,77%	Varzea Grande Empreendimentos I Localização: Várzea Grande (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 40 milhões Área Vendável: 140.000 m² Valor Investido: R\$ 946.011 % do PL: 0,26%	Varzea Grande Empreendimentos II Localização: Várzea Grande (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 96.600 m² Valor Investido: R\$ 434.052 % do PL: 0,12%	

GLOSSÁRIO

- **Ativos Performados:** Ativos com velocidade de venda e obras em estágio avançado.
- **B3:** Brasil, bolsa e balcão. Bolsa de valores brasileira.
- **CDI:** Certificado de Depósito Interbancário.
- **Cota Ex-Dividendos:** Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.
- **CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários.
- **Dividend Yield:** Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).
- **Duration:** Prazo médio de retorno de um investimento.
- **Equity:** Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.
- **Equity Fracionado:** Modalidade de investimento nos quais as unidades imobiliárias são comercializados por meio de frações, de modo que o uso de cada unidade é compartilhada entre diversos compradores.
- **Ibovespa:** Índice de desempenho médio de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.
- **IFIX:** Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.
- **IGP-M:** Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.
- **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.
- **Pipeline:** Lista de ativos e empreendimentos sob análise.
- **PL:** Patrimônio Líquido.
- **VGV:** Valor Geral de Vendas.
- **VGL:** Valor Geral de Locação.
- **Loan to Value:** Razão entre o montante do empréstimo e o valor das garantias.
- **Razão de Fluxo Mensal:** Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- **Razão de Saldo Devedor:** Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
- **Recebíveis Imobiliários:** Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico.
- **Volume Financeiro:** Volume de cotas em R\$ negociado em mercado organizado no período.
- **Yield Gross-up:** Distribuição de dividendos relativo ao CDI descontado de 15% referente a um eventual pagamento de IR em sua menor alíquota.

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 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 13.194 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA





TGAR11



@tgar11



trinuscast



tgar11.com.br



ri@tgcore.com.br

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim – São Paulo/SP
04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, nº 325,
Ed. Trend Office Home, 19º andar
Jardim Goiás, Goiânia-GO
74805-480
62 3773-1500

