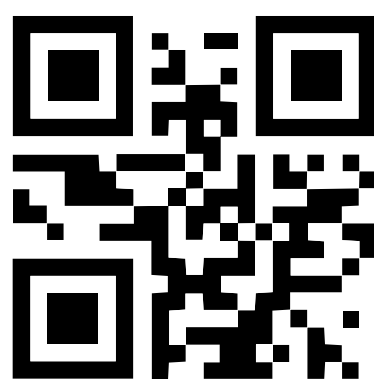




TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

ABR~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/track/trinuscast)



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

TG CORE

Asset Management

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\$ 366.667.992

Patrimônio Líquido_R\$ 456.876.934,34

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.

Taxa de performance_30% do que exceder 100% do CDI

*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.

LIVES

TRADEMAP - O QUE ESPERAR DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS PARA 2020

BRAIN INTELIGENCIA - ESTRATÉGIAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PARA O SETOR DE LOTEAMENTOS

CM CAPITAL - INVESTIMENTOS EM TEMPO DE CRISE COM DIEGO SIQUEIRA CEO DA TG CORE

TG CORE ASSET - CARA A CARA COM O INVESTIDOR #2



Alguns dos temas discutidos nas lives:

1. O TGAR11 tem fôlego para pagar dividendos em uma eventual prorrogação do isolamento social?
2. O problema de Funding para Loteamentos e a importância do setor para o desenvolvimento regional.
3. Marcelo Hannud comenta sobre a TG Core: "Nunca vi tamanho cuidado na análise dos empreendimentos".
4. Dificuldades inerentes à crise: Diego Siqueira fala quais as formas e dificuldades no funding de loteamentos.
5. Vendas durante a crise do COVID-19
6. Eduardo Scopel fala sobre o papel da TG Core: "Vão ser a XP de loteamentos"
7. Pensam em diminuir a Taxa de Performance? Quando?

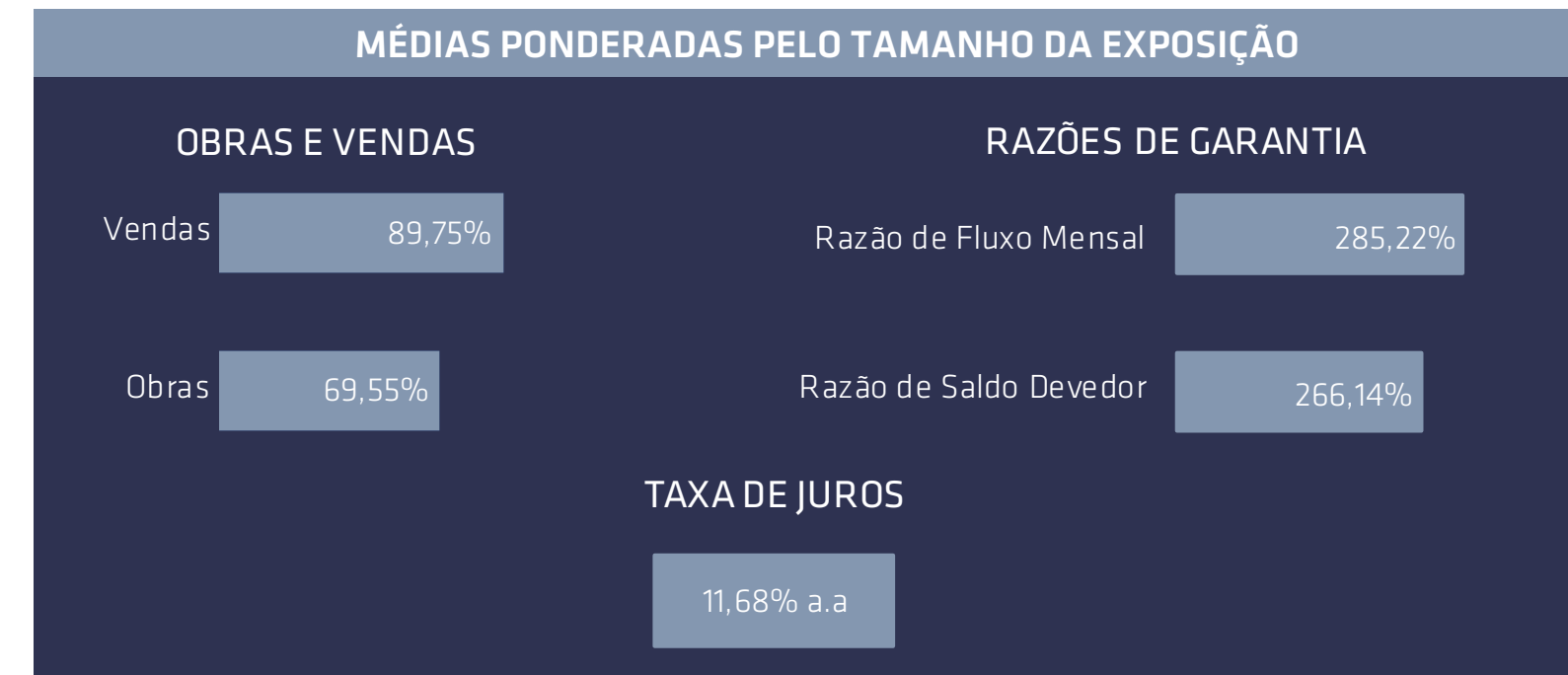
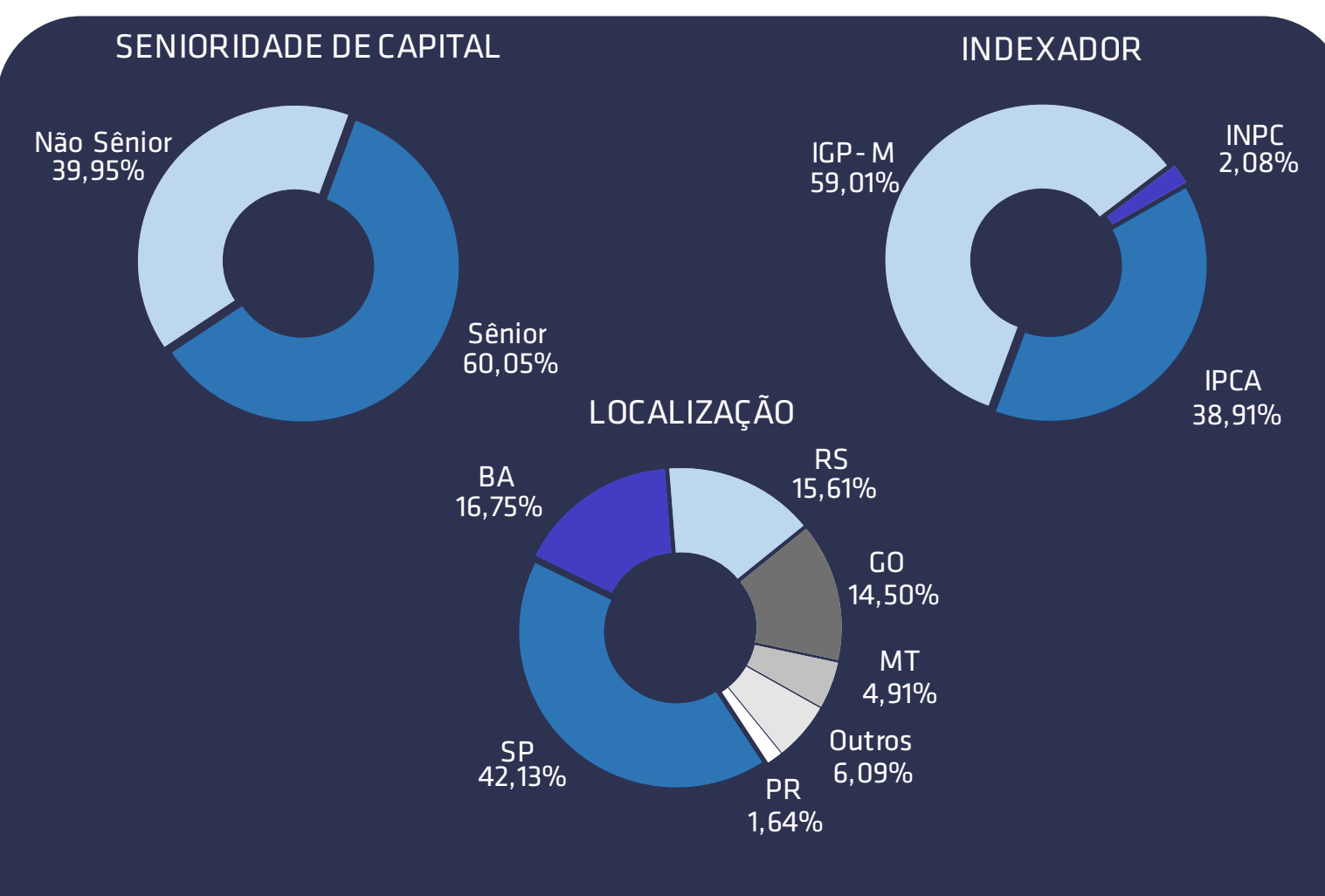


COMENTÁRIOS DA GESTÃO

A partir desta edição, os comentários da Gestão serão divididos entre as classes de ativos que compõem o fundo, quais sejam: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Loteamentos, Incorporações e Shopping. Almeja-se, com esta divisão, atingir maior grau de detalhamento acerca de cada uma das estratégias do fundo.

Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O fundo possuía ao fim de abril R\$ 116 milhões alocados em 19 CRI, respondendo por 25,2% do Patrimônio Líquido (PL). No mês de abril não houve ingresso de novas operações. Veja abaixo um breve resumo da carteira de CRI detida pelo FII TG Ativo Real. Observando-se os dados a seguir, pode-se notar que a maior parte das operações são lastreadas em empreendimentos localizados no estado de São Paulo. Dentre os 42% da carteira de CRI em SP, 30% referem-se ao município de Olímpia, 10% aos municípios de Hortolândia e Várzea Paulista e 2% à cidade de São Pedro. O restante da carteira apresenta bom perfil de pulverização, com destaque aos estados da Bahia, Rio Grande do Sul, Goiás e Mato Grosso. Em termos



de tipologia dos empreendimentos lastro das operações de crédito, mais de 80% são do tipo Resort Multipropriedade (Fracionado) e o restante são do tipo Loteamento. Outra informação acima disponível é que mais de 60% dos recursos alocados em Direitos Creditórios possuem o maior nível de senioridade de capital. Em outras palavras, os credores das Séries Sêniore 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 recebido absolutamente nada de sua parcela esperada.

A outra análise proposta pelos dados acima diz respeito às médias ponderadas pelos tamanhos 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 89,7% das unidades dos empreendimentos lastro vendidas, 69,5% das obras concluídas, razão de fluxo mensal (RFM) de 285,2%, razão de saldo devedor (RSD) de 266,1% e taxa média de juros pactuada de 11,7% 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 ao credores, enquanto que o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se aproximadamente 2,7 maior que o saldo devedor.

Desta forma, 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 lança-se mão dos 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 siga se deteriorando, entra em cena a senioridade de capital, que resguarda aos credores sêniore a preferência no recebimento das parcelas caso os recebimentos não sejam suficientes para o pagamento de todas as obrigações da operação. Por último, 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 do novo coronavírus. 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 março e, de modo geral, não indicam deterioração de nenhuma das operações da carteira. Algumas obras haviam sido paralisadas em meados de março, mas já foram retomadas ainda que parcialmente. Observou-se quedas relevantes nas vendas mensais de quatro empreendimentos específicos e os números de cancelamentos seguiram em linha com os últimos meses. Com a quarentena grande parte dos stands de vendas dos empreendimentos encontram-se fechados, impactando o ritmo de vendas. Um empreendimento apresentou elevação importante na inadimplência de março, com reflexo direto na Razão de Fluxo Mensal apurada no mês. Se trata da operação Gramado TR (208ª Série), conforme pode ser observado na tabela apresentada na seção Portfólio. A Gestão seguirá acompanhando os dados desta operação, para concluir se trata-se de um movimento não recorrente ou se haverá tendência manutenção da

inadimplência mensal em níveis mais elevados. Esta operação responde por 0,81% do PL do FII TG Ativo Real.

É importante notar que, no caso dos Resorts Multipropriedade, apesar das características semelhantes a hotéis, não se trata de prestação de serviços, mas sim, de vendas de unidades imobiliárias. Desta forma, os compradores finais seguem pagando as parcelas para aquisição da propriedade de uma fração de um bem imóvel, algo muito diferente dos pagamentos não recorrentes recebidos pela prestação de serviços no ramo da hotelaria, setor que tem sofrido bastante com a quarentena.

Loteamentos

**39% DO PL
LOCALIZADO EM
5 ESTADOS
+20 MUNICÍPIOS**

**+R\$11,2 MILHOES
DE APORTE EM
ABRIL**

Ao longo de abril foram aportados R\$ 11,2 milhões para dar seguimento ao desenvolvimento dos projetos que já compunham a carteira do fundo ao final de março. Nenhum novo projeto ingressou na carteira neste mês.

As receitas da classe “Equity Loteamentos” referentes a abril foram 1,53% superiores ao resultado de março devido à expressiva melhora das vendas nos empreendimentos localizados no Maranhão e ao empreendimento Pérola dos Tapajós, localizado em Itaituba (PA), que apresentou recorde no volume de vendas. Itaituba é um exemplo de município positivamente influenciado por um modal logístico. A cidade possui um importante porto de navegação de cabotagem que transporta parte relevante da soja colhida no Mato Grosso para o porto de Santarém, onde a carga é transferida para navios e é dirigida ao mercado externo.

Os bons resultados dos referidos empreendimentos mais que suplantaram a piora, ainda que discreta, da receita dos empreendimentos localizados em Goiás, devido à elevação da inadimplência e menor ritmo de vendas. No fim de abril a quarentena foi suavizada pelo governo

estadual, fazendo com que muitas pessoas retomassem o exercício de suas atividades e com que muitas obras que fossem retomadas, mesmo que algumas ainda parcialmente. Atualmente apenas 4 projetos encontram-se com as obras totalmente paralisadas devido ao coronavírus.

A Gestão entende que, apesar de intensa, a atual crise é passageira, principalmente para os municípios com dinâmicas econômicas pujantes, os quais têm se mostrado menos afetados e, certamente, deverão lidar melhor com os impactos econômicos que ainda podem persistir por algum tempo. Adicionalmente, a maior parte dos empreendimentos se localizam em cidades de pequeno e médio porte, as quais possuem menor densidade populacional e recebem menor fluxo de visitantes, contribuindo para o controle de contaminação pelo coronavírus. Para visualizar a distribuição geográfica da carteira do TG Ativo Real, consulte mais a frente a seção Portfólio.

Os loteamentos são o berçário do mercado imobiliário, é onde tudo começa. O fluxo deste tipo de empreendimento consiste na obtenção de todas as licenças necessárias ao parcelamento do uso do solo, comercialização, obras de infraestrutura básica (redes de água, esgoto, energia elétrica, asfalto, meio fio, entre outros) e gestão da carteira. Aqui estão as maiores margens do mercado imobiliário (VGV substancialmente maior que o investimento), mas, também, é onde se verifica o maior descasamento de prazo entre o investimento e os recebimento das vendas, uma vez que o empreendedor é que, na maioria dos casos, financia as vendas aos compradores.

Na prospecção de novos negócios, a TG Core identifica ativamente clusters de crescimento econômico em todo o país, os quais têm seus fundamentos analisados para, posteriormente, afunilar a análise a nível municipal. Um dos exemplos é o cluster da soja no Mato Grosso, o qual engloba diversos municípios como Sorriso, Campo Novo do Parecis, Lucas do Rio Verde, entre outros. Elencados os municípios de interesse, avalia-se em cada um a relação entre oferta e demanda estimadas de unidades imobiliárias. Para a demanda, a análise é fundamentada em uma série de variáveis macroeconômicas disponíveis em abertura municipal: taxa de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), do PIB per capita e da população, composição setorial do PIB, distribuição de renda e, não menos importante, ritmo de geração/destruição de postos de trabalho, dado este que é disponibilizado em periodicidade mensal pelo Ministério do Trabalho e Emprego. A partir destes dados, é utilizado modelo proprietário desenvolvido pelo time de economistas da TG

Core que estima a demanda potencial por unidades imobiliárias para cada faixa de renda da população do município. Já para mensuração da oferta, são feitos contatos com imobiliárias da região, pesquisas de anúncios de vendas na internet, além de análise de imagens de satélite, que permitem identificar loteamentos em implantação, bem como as zonas do município que mais apresentaram adensamento populacional nos últimos anos.

Atualmente, a equipe de originação do FII TG Ativo Real observa com grande atenção as regiões do cinturão da soja no Mato Grosso, da expansão da fronteira agrícola no chamado MATOPIBA (zona que recobre parcialmente os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia), além da região que engloba o estado de Goiás, o Triângulo Mineiro e o interior paulista. Também há oportunidades que relacionam-se a drivers pontuais ou isolados, como zonas de expansão da malha urbana de grandes cidades, ou então municípios atavessados por modais logísticos de grande relevância (por exemplo, ferrovia norte sul, rodovia Belém-Brasília, portos, entre outros).

Com a lista de localidades almejadas, o fundo busca oportunidades no desenvolvimento de empreendimentos em parceria com os mais destacados incorporadores regionais, geralmente de médio porte, os quais dominam todas as peculiaridades locais necessárias para o sucesso, como o estilo do projeto, abordagem de marketing, entre outros. Enquanto o empreendedor contribui com todo seu know-how sobre a região, a TG Core traz a estrutura completa de governança para que estes projetos imobiliários possam se tornar ativos que irão compor o portfólio do TG Ativo Real. Por estrutura de governança entende-se: contabilidade, controle de recebimentos, controle de despesas, emissão de boletos, cobrança, monitoramento de obra com time de engenheiros e arquitetos, assessoramento de marketing com equipe especializada, e demais serviços.

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 pelos 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 da estratégia 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. Precificado a custo na carteira do fundo, o ativo ainda não gera qualquer interferência no resultado distribuível: 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

O fundo possui participação (equity) em 6 incorporações, 5 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\$ 5,0 milhões (ou 1% 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 6 empreendimentos que compõem o portfólio, apenas 2 iniciaram as obras: Horizonte Flamboyant e Vitta Novo Mundo, ambos em Goiânia (GO). No primeiro as obras já foram retomadas após a suavização da quarentena pelo governo estadual. No segundo as obras têm data marcada em 11/05 para serem retomadas. Com relação a vendas, os 3 empreendimentos já foram lançados, sendo os dois acima que já iniciaram obras além do empreendimento Talk Marista, também em Goiânia (GO). Os stands de vendas ficaram fechados devido às determinações governamentais e, após as novas orientações, as visitas foram retomadas de modo individual e mediante agendamento. No Horizonte Flamboyant, empreendimento de alto padrão, as vendas acumuladas encontram-se acima do projetado (50% das unidades). 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 abril, não houve desvio relevante frente a média apresentada nos meses anteriores.



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -2,19% em suas cotas negociadas em bolsa, ou -2,93% se desconsiderado os efeitos de distribuição de dividendos. Foi distribuído no mês R\$ 0,80 por cota, representando 265% do CDI e um Dividend Yield de 0,76%.

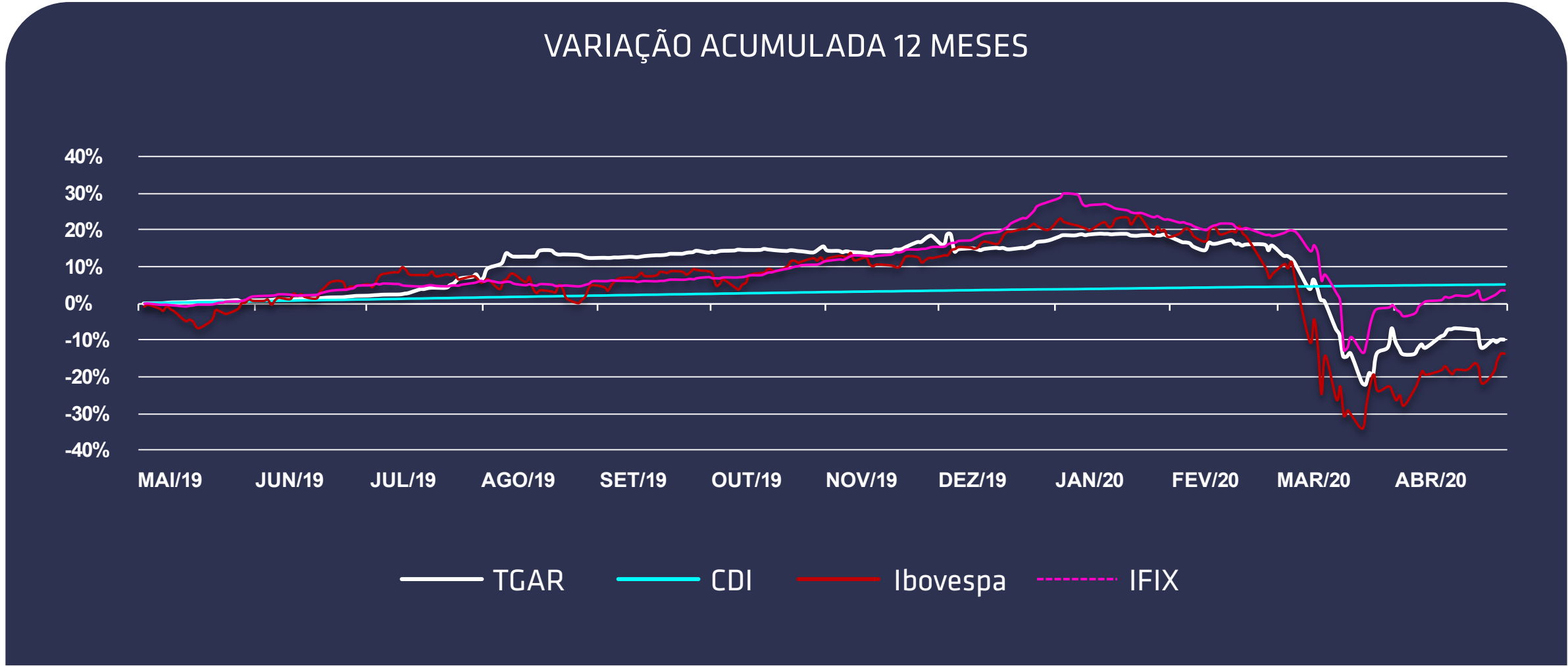
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
% do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%

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%

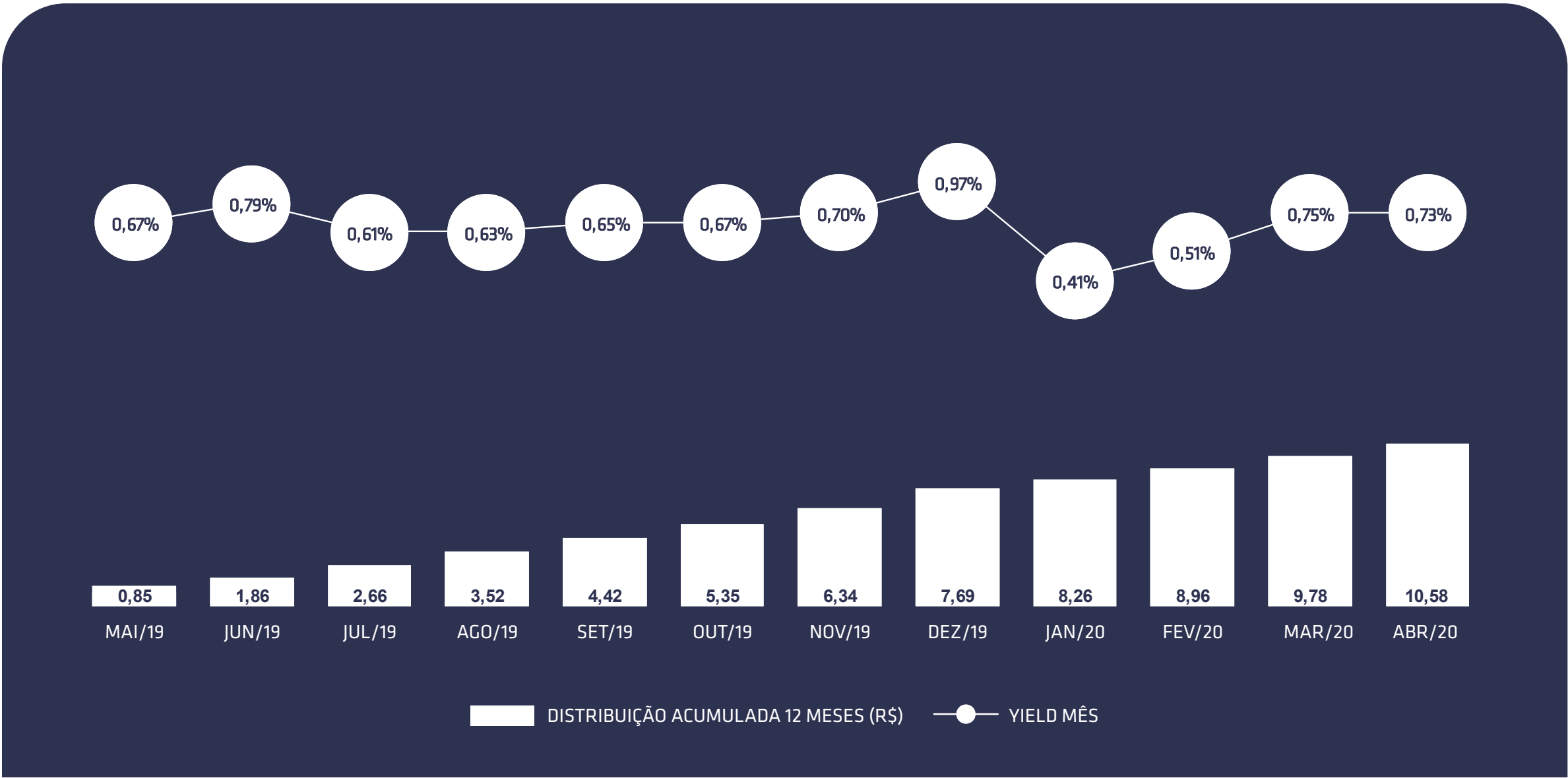
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	55,82%
% do CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	392%	351%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2020	Início
TGAR11	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%									-22,12%	20,02%
% do CDI	292%	-	-	-									-	78%

*Início da listagem do fundo na B3



Mês	Cota Fechamento	Cota Ex-Dividendos	Cota Patrimonial	Distr. /cota (R\$)	Valor de Mercado
mai/19	R\$ 126,07	R\$ 126,04	R\$ 125,78	R\$ 0,85	R\$ 148.802.412
jun/19	R\$ 127,57	R\$ 126,56	R\$ 127,87	R\$ 1,01	R\$ 185.099.828
jul/19	R\$ 132,00	R\$ 131,20	R\$ 127,39	R\$ 0,80	R\$ 197.194.546
ago/19	R\$ 137,45	R\$ 136,59	R\$ 127,03	R\$ 0,86	R\$ 211.802.779
set/19	R\$ 138,37	R\$ 137,47	R\$ 130,62	R\$ 0,90	R\$ 228.075.291
out/19	R\$ 139,50	R\$ 138,57	R\$ 131,71	R\$ 0,93	R\$ 242.046.330
nov/19	R\$ 141,98	R\$ 140,99	R\$ 130,99	R\$ 0,99	R\$ 247.463.331
dez/19	R\$ 139,50	R\$ 138,15	R\$ 133,46	R\$ 1,35	R\$ 480.662.316
jan/20	R\$ 139,67	R\$ 139,10	R\$ 133,50	R\$ 0,57	R\$ 481.248.069
fev/20	R\$ 136,00	R\$ 135,30	R\$ 133,21	R\$ 0,70	R\$ 471.331.256
mar/20	R\$ 108,99	R\$ 108,17	R\$ 132,26	R\$ 0,82	R\$ 377.723.482
abr/20	R\$ 105,80	R\$ 105,00	R\$ 131,83	R\$ 0,80	R\$ 366.667.992



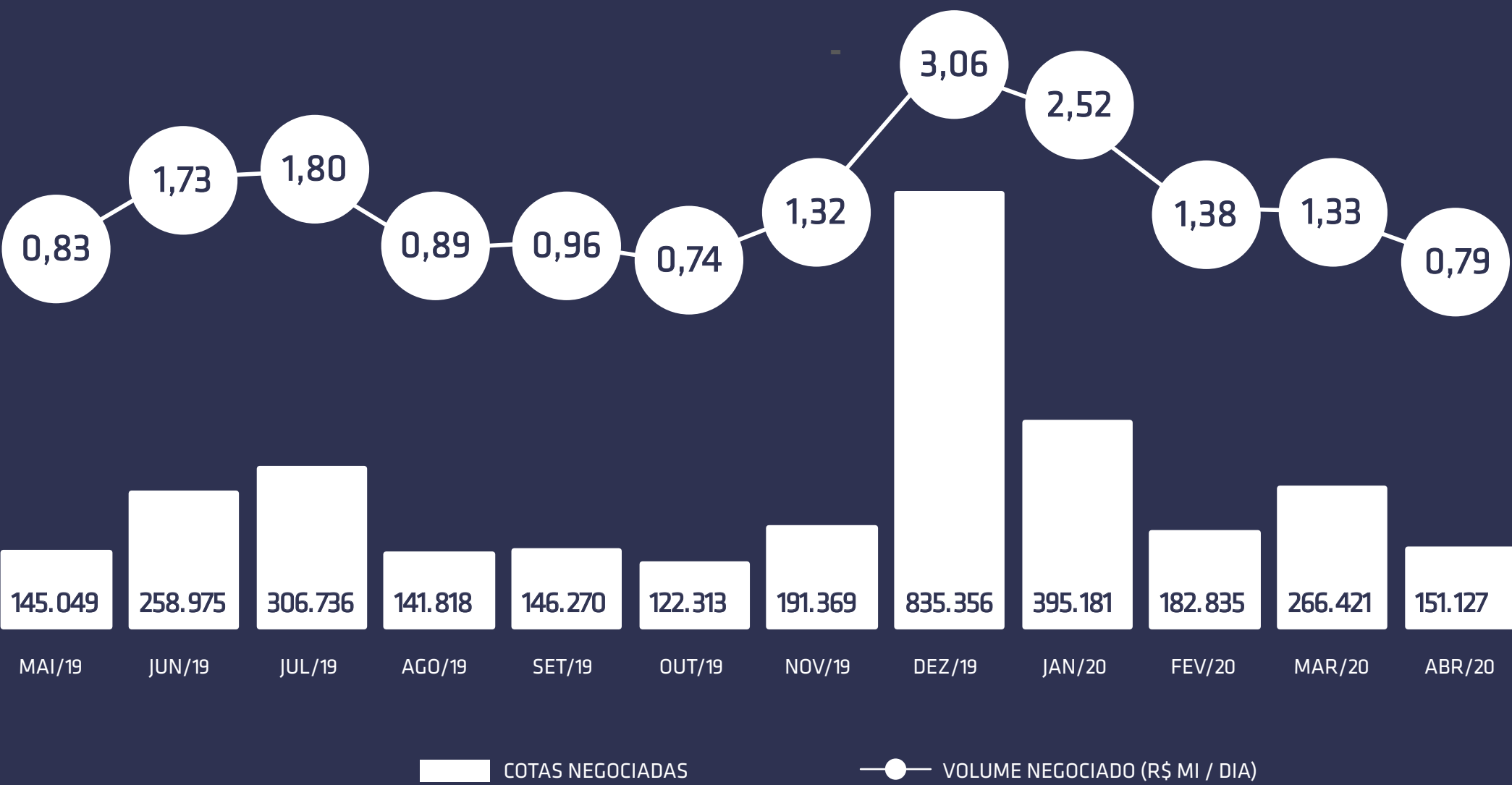
LIQUIDEZ

O fundo apresentou, um aumento na base de cotistas, contando com 17.739 cotistas ao fim de abril. Isso representa um aumento de 2,34% frente ao mês anterior.

Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de abril totalizou R\$ 15,8 milhões, com média de R\$ 789 mil por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 359 milhões, aproximadamente.

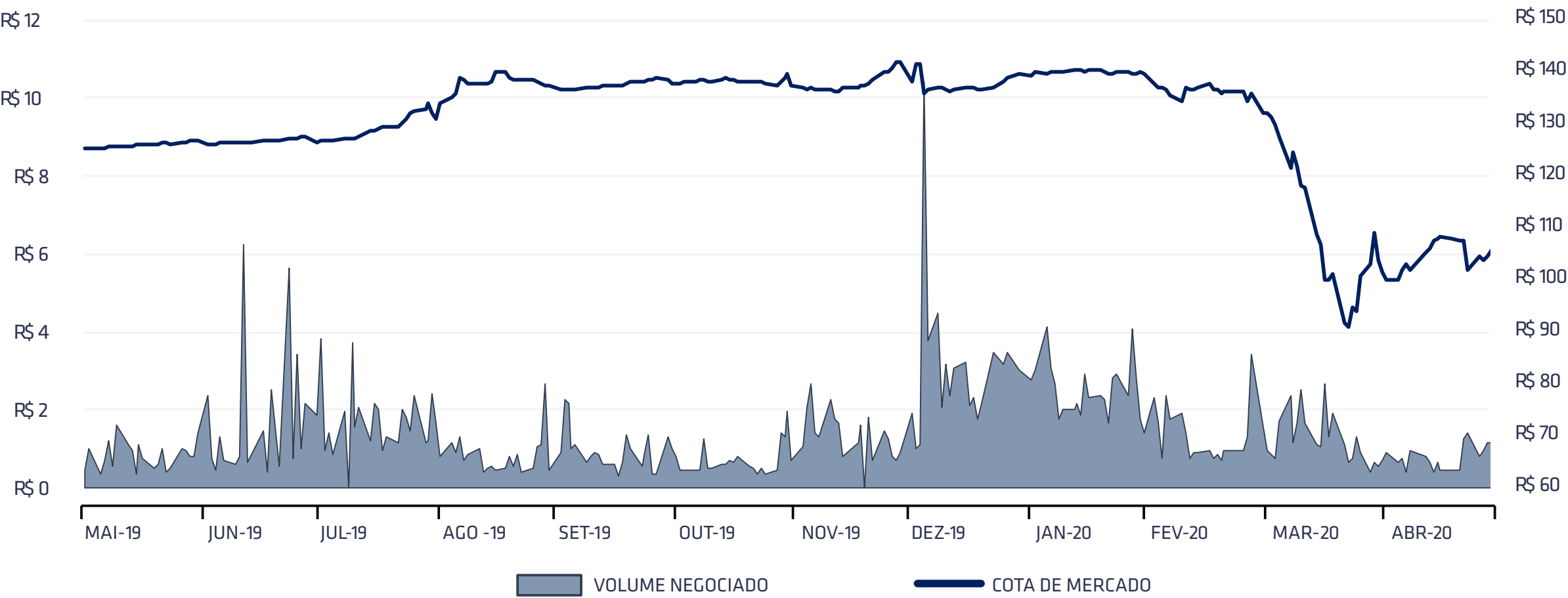
Neste ponto, observamos que o volume financeiro movimentado no mês foi substancialmente menor do que o observado na média histórica, ao passo que o número de investidores presentes no fundo voltou a aumentar, superando o número apresentado nos dois meses anteriores. Além disso, observa-se também um número relevante de cotistas aumentando sua exposição no fundo. Com isso, é válido notar que, apesar do momento de cautela, o fundo tem proporcionado maior confiança aos investidores.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro		Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
mai/19	1.172.688	2.807	R\$	18.281.478	R\$ 830.976	12,40%	100%
jun/19	1.450.967	3.382	R\$	32.837.587	R\$ 1.728.294	17,80%	100%
jul/19	1.493.898	4.735	R\$	39.636.494	R\$ 1.801.659	20,50%	100%
ago/19	1.540.944	5.045	R\$	19.946.565	R\$ 886.207	9,20%	100%
set/19	1.648.300	5.495	R\$	20.110.752	R\$ 957.655	8,90%	100%
out/19	1.735.099	6.121	R\$	16.908.391	R\$ 735.147	7,00%	100%
nov/19	1.742.945	7.848	R\$	26.345.101	R\$ 1.317.255	11,00%	100%
dez/19	3.445.608	13.550	R\$	58.111.387	R\$ 3.058.494	12,30%	100%
jan/20	3.445.608	16.982	R\$	55.336.242	R\$ 2.515.284	11,50%	100%
fev/20	3.465.671	17.526	R\$	24.808.833	R\$ 1.378.268	5,30%	100%
mar/20	3.465.671	17.333	R\$	29.213.866	R\$ 1.327.903	7,70%	100%
abr/20	3.465.671	17.739	R\$	15.790.542	R\$ 789.527	4,36%	100%

VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O fundo atingiu um resultado caixa de R\$ 2.828.264 neste mês, correspondente a R\$ 0,82 por cota.

Deste resultado, foi distribuído a título de dividendos o equivalente a R\$ 0,80 por cota.

Pelo quarto mês consecutivo, as receitas com CRI e loteamentos investidos via equity apresentaram aumento. Em relação ao mês anterior, houve aumento de 14% e 2%, respectivamente.

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 aumento marginal dos montantes pagos em termos de taxa e outras despesas. Não houve provisionamento de taxa de performance para 2020, uma vez que não houve variação da cota patrimonial no mês.

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.

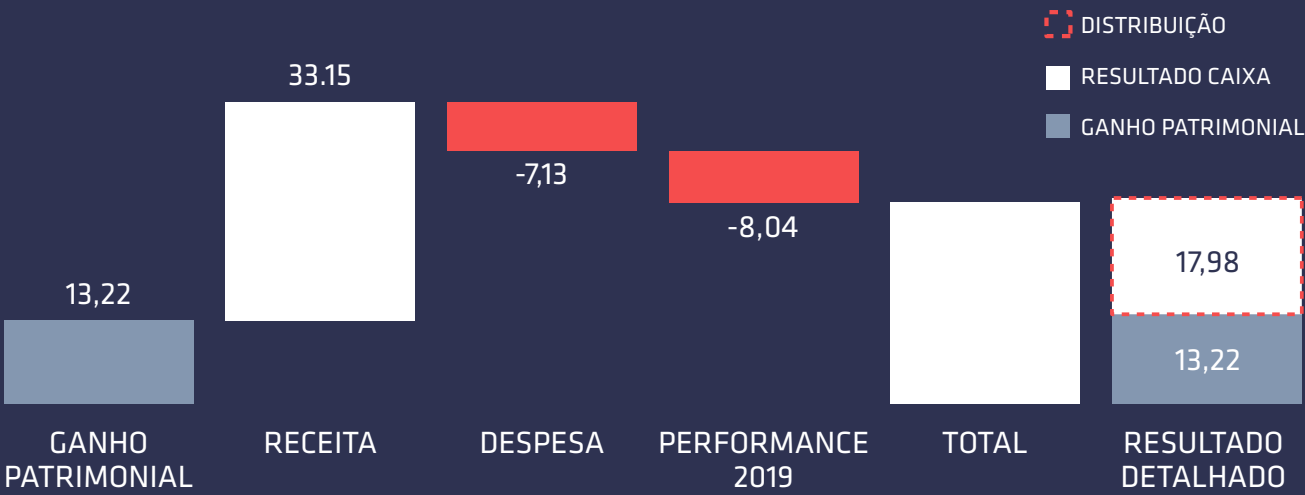
Demonstrativo de Resultado¹	fev/20	mar/20	abr/20	2019/2	2020/1
Total de Receitas	3.115.476	3.358.913	3.418.658	21.596.724	12.408.280
CRI	709.581	888.651	1.015.336	2.136.347	3.262.621
Recebíveis Loteamentos	427.934	99.174	77.218	696.595	670.706
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	1.551.706	2.118.994	2.151.497	5.911.460	6.997.260
Equity MCMV²	-	-	-	7.542.951	-
Equity Incorporação	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	225.000	150.000
Fundos de Renda Fixa	426.255	252.093	174.607	663.106	1.327.693
Outros	-	-	-	4.439.266	-
Total de Despesas	-696.327	-444.116	-590.394	-9.341.980	-2.310.195
Taxa de Administração	-50.522	-40.569	-41.013	-128.281	-165.062
Taxa de Gestão	-380.078	-289.890	-347.309	-1.370.078	-1.368.814
Performance 2018	-	-	-	-1.571.141	-
Performance 2019	-	-	-	-5.499.691	-
Performance 2020³	-165.000	-	-	-	-165.000
Comissão	-12.665	-16.031	-9.346	-76.847	-53.847
Outras Taxas/Despesas	-88.062	-97.626	-192.725	-695.941	-557.471
Resultado - Caixa	2.419.150	2.914.797	2.828.264	12.254.744	10.098.087
Rendimento Distribuído	2.425.970	2.841.850	2.772.537	11.994.528	10.004.354

¹Não Auditado

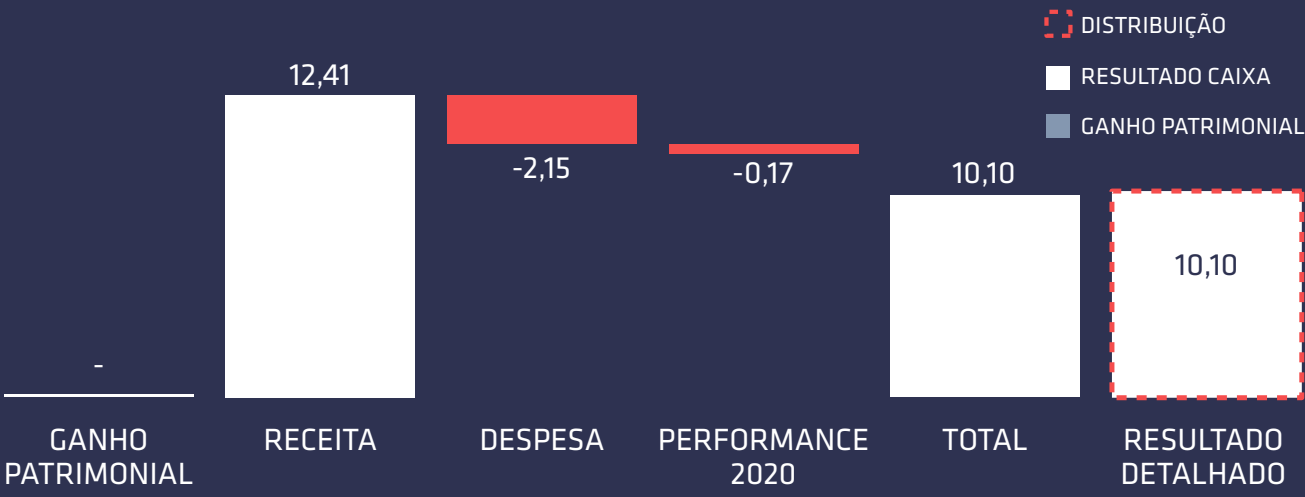
²Minha Casa Minha Vida

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

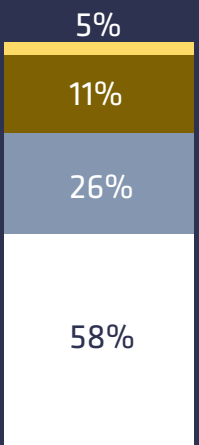
DETALHAMENTO RESULTADO 2019 (R\$ MILHÃO)



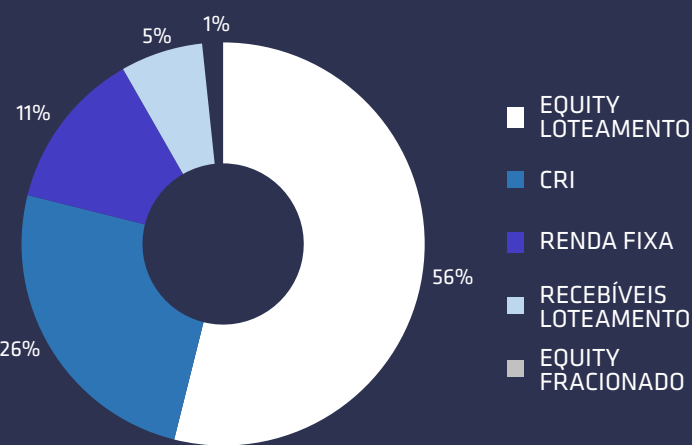
DETALHAMENTO RESULTADO 2020 - 1S (R\$ MILHÃO)



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.

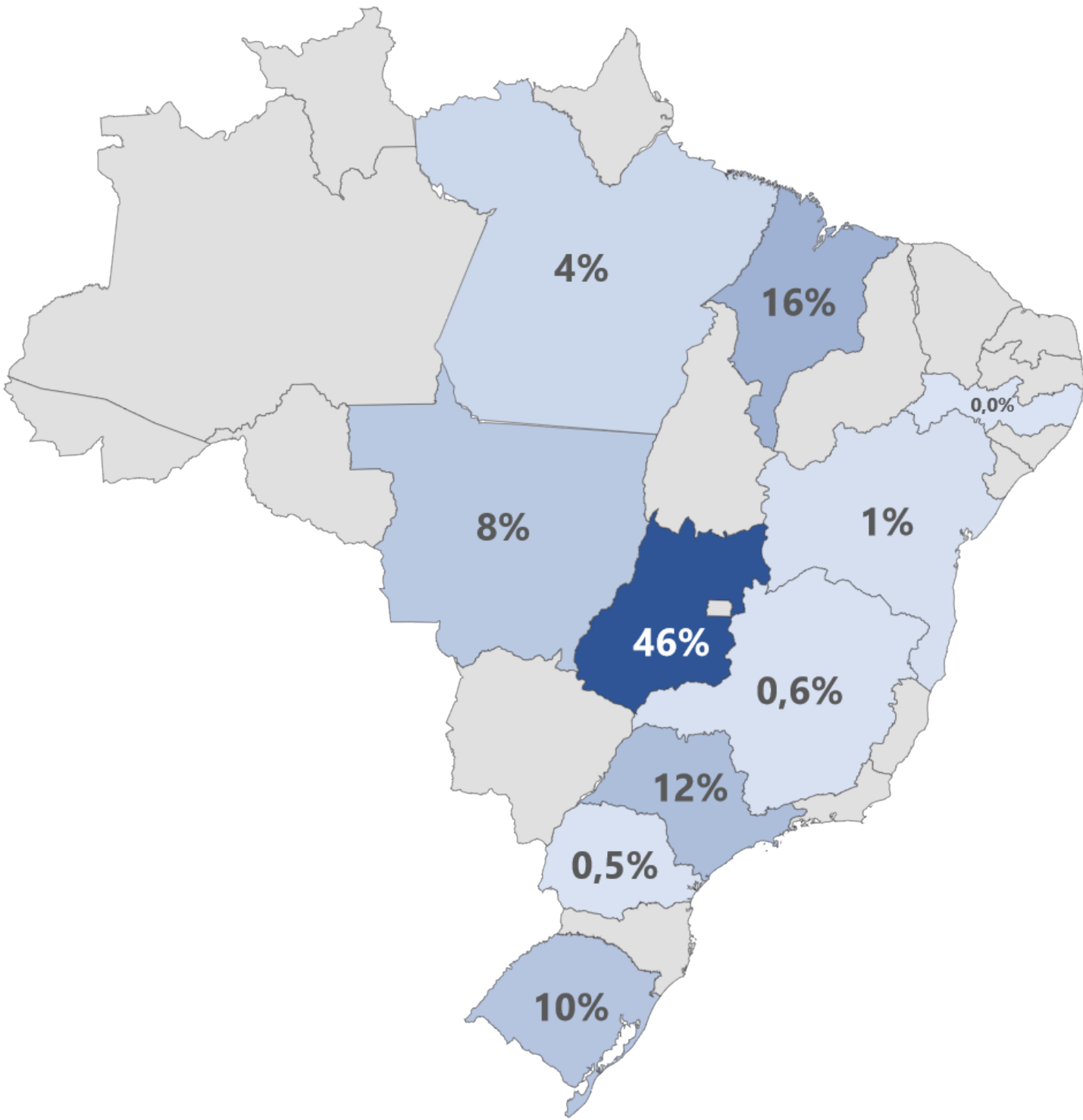
2.Recebíveis Imobiliários

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	VGV/ VGL Total	U.I Total	U.I Lançados	Área vendável (m²)	VGV/ 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

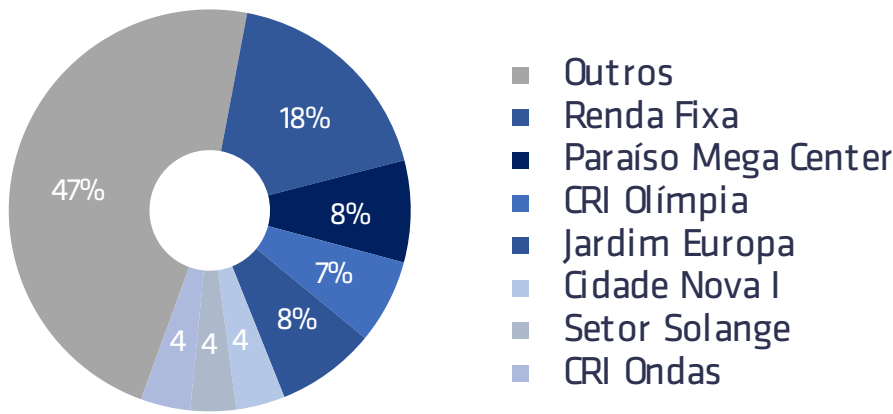
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)*



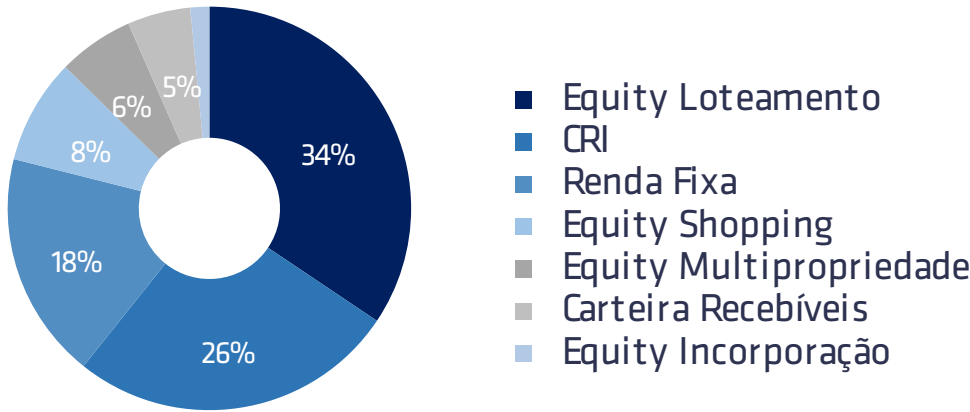
*Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa

DIVERSIFICAÇÃO (% DO PL)

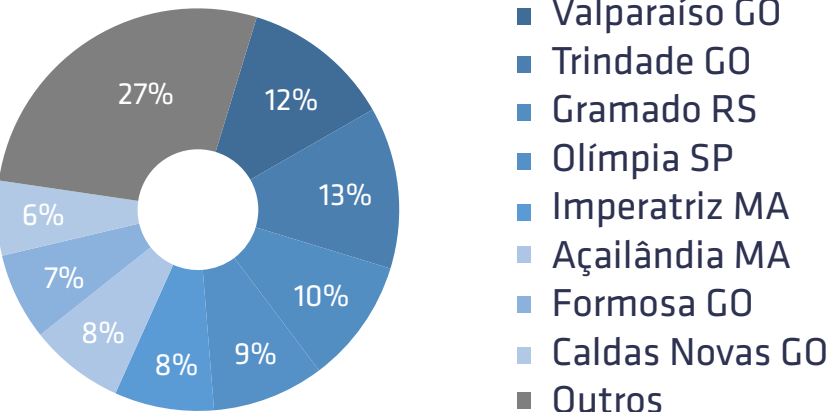
POR ATIVO



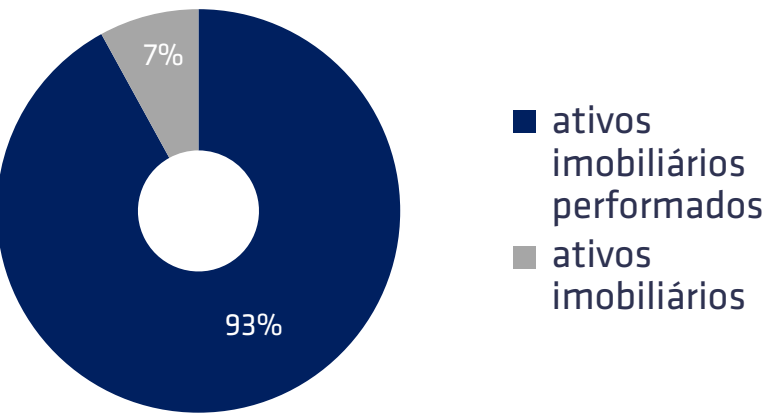
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE



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 ao lado 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 um Lucro Esperado Atualizado superior a TIR realizada. Tal motivo é decorrente, via de regra, a uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista.

CRI	Ativo	Localização	PL	Indicadores de Solvência						% Vendas	% Obras
				Razão FM¹	Razão SD²		LTV³				
	Olímpia - Série 364	Olímpia (SP)	3,35%	347% (>130%)	●	257% (>140%)	●	41%	●	94%	100%
	Olímpia - Série 365	Olímpia (SP)	3,34%	230% (>130%)	●	177% (>140%)	●	59%	●	94%	100%
Golden Gramado - Série 141 a 143	Gramado (RS)		2,78%	162% (>130%)	●	170% (>130%)	●	46%	●	96%	69%
	Ferrasa - Série 287	Olímpia (SP)	1,35%	130% (>130%)	●	378% (>130%)	●	27%	●	98%	29%
	CEM - Série 305	Pulverizado	1,16%	284% (>130%)	●	746% (>130%)	●	13%	●	85%	100%
	Gramado TR - Série 208	Gramado (RS)	0,87%	97% (>130%)	●	158% (>130%)	●	68%	●	93%	99%
	Ondas Praia Resort - Série 366	Porto Seguro (BA)	4,40%	654% (>130%)	●	331% (>140%)	●	31%	●	98%	59%
	Parque dos Grassóis - Série 237	Campo Novo Parecis (MT)	0,75%	203% (>130%)	●	224% (>130%)	●	46%	●	50%	51%
	Prestige - Série 185	Foz do Iguaçu (PR)	0,44%	356% (>140%)	●	394% (>140%)	●	29%	●	80%	95%
	Quatto - Série 298 e 300	Sorriso (MT)	0,38%	138% (>120%)	●	187% (>120%)	●	55%	●	100%	100%
	Gramado Parks - Série 203	Gramado (RS)	0,40%	473% (>125%)	●	450% (>125%)	●	29%	●	95%	91%
	Praias do Lago - Série 280	Caldas Novas (GO)	4,01%	129% (>130%)	●	166% (>130%)	●	60%	●	74%	64%
	Water Park - Série 241	São Pedro (SP)	0,69%	300% (>130%)	●	407% (>130%)	●	33%	●	45%	20%
	Urbanes - Série 230	Santa Maria (RS)	0,21%	344% (>125%)	●	388% (>115%)	●	34%	●	73%	87%
	Cemara II - Série 355	Várzea Paulista (SP)	2,47%	222% (>120%)	●	227% (>120%)	●	45%	●	95%	15%
	Cemara II - Série 356	Várzea Paulista (SP)	0,02%	196% (>120%)	●	204% (>120%)	●	50%	●	95%	15%

Empreendimento			TIR Esperada			Resultado Esperado			% Vendas		% Obras			
			Previsto	Atualizado		Previsto	Atualizado		Previsto	Realizado	Previsto	Realizado		
Carteira Recebíveis	Localização	% PL												
Residencial Setor Solange	Trindade GO	3,67%	1,07%		1,11%	69.570.052		54.986.808	75%		37%	100%		100%
Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	1,30%	1,11%		1,39%	8.634.594		11.621.250	100%		98%	100%		100%
Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,25%	0,96%		0,98%	1.681.074		3.618.669	68%		50%	100%		100%
Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,21%	0,67%		0,73%	941.546		1.468.572	100%		50%	100%		100%

PORTFÓLIO

Equity	Localização	% PL													
Shopping Paraíso Mega Center	Valparaíso GO	8,19%	2,21%		1,69%	33.775.707		31.980.815	68%		36%	100%		100%	
Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,97%	1,55%		2,30%	49.761.877		57.561.684	40%		95%	27%		27%	
Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	3,94%	1,11%		1,66%	13.071.587		33.591.105	88%		81%	100%		91%	
Golden Resort Laghetto	Gramado RS	3,14%	1,13%		1,13%	6.874.552		6.874.552	97%		97%	41%		57%	
Residencial Jardim Scala	Trindade GO	3,49%	0,62%		0,67%	9.581.983		12.935.982	68%		85%	41%		70%	
Residencial Park Jardins	Açailândia MA	4,03%	0,79%		0,87%	25.763.510		34.482.518	74%		68%	90%		58%	
Perolás do Tapajós I	Itaituba PA	2,46%	1,35%		1,42%	21.293.240		30.794.572	86%		94%	76%		84%	
Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	1,81%	1,64%		1,89%	12.560.990		28.942.538	50%		90%	64%		42%	
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	2,02%	1,38%		1,49%	12.990.802		25.424.304	100%		93%	100%		100%	
Residencial Valle do Açai	Açailândia MA	1,37%	1,12%		1,43%	29.004.062		48.844.781	90%		83%	100%		99%	
Residencial Laguna	Trindade GO	1,87%	0,90%		1,00%	11.833.031		12.347.270	100%		99%	10%		31%	
Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	1,14%	1,04%		1,31%	5.718.758		6.635.287	68%		52%	100%		100%	
Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,45%	2,05%		2,33%	4.094.418		5.553.151	40%		49%	2%		12%	
Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,31%	1,66%		1,76%	66.889.900		60.403.655	0%		0%	0%		0%	
Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,40%	1,43%		1,36%	9.679.191		10.166.902	0%		8%	0%		4%	
Residencial Masterville Juína	Juína MT	0,47%	1,40%		1,08%	11.118.621		8.437.461	0%		53%	0%		21%	
Talk Marista	Goiânia GO	0,06%	2,08%		2,43%	4.108.922		6.978.101	0%		20%	0%		0%	
Monte Carmelo	Cristalina GO	0,19%	0,98%		0,91%	16.349.948		19.801.581	0%		0%	0%		0%	
Village dos Cristais	Cristalina GO	0,10%	1,46%		1,46%	20.941.669		20.933.701	0%		0%	0%		0%	
Residencial Cristal	Cristalina GO	0,10%	1,39%		1,35%	37.210.365		39.418.732	0%		0%	0%		0%	
Nova Cristalina	Cristalina GO	0,10%	1,34%		2,04%	43.298.429		34.422.110	0%		0%	0%		0%	
Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,45%	1,40%		1,34%	19.376.059		19.152.868	0%		73%	0%		12%	
Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,14%	2,50%		2,50%	1.289.873		1.925.100	0%		17%	0%		4%	
Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,08%	1,42%		1,17%	7.542.316		7.569.978	0%		89%	0%		0%	
Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,31%	1,28%		1,23%	3.180.418		3.066.183	18%		69%	0%		27%	
Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,32%	0,62%		0,62%	5.121.547		3.845.202	0%		85%	0%		6%	
Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,19%	1,34%		1,37%	26.902.458		26.734.942	0%		0%	0%		0%	
Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,24%	1,41%		1,35%	16.131.643		23.338.118	0%		20%	0%		0%	
Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,19%	1,37%		1,27%	8.329.159		8.545.487	0%		0%	0%		0%	
Perolás do Tapajós II	Itaituba PA	0,69%	1,41%		1,44%	41.593.819		53.780.670	0%		0%	0%		0%	
Jardim Céu Azul	Valparaíso GO	0,48%	1,50%		1,50%	1.988.006		4.263.922	0%		0%	0%		0%	
T-28	Goiânia GO	0,05%	2,50%		2,32%	3.317.836		7.321.525	0%		0%	0%		0%	
Parque Amazônia	Goiânia GO	0,09%	2,51%		1,93%	1.984.685		2.708.750	0%		0%	0%		0%	
Petrolina	Petrolina PE	0,18%	1,43%		1,53%	54.851.954		55.787.865	0%		0%	0%		0%	
Jardim dos Ypês	Sorriso MT	0,20%	1,37%		1,20%	21.052.193		26.080.310	0%		39%	0%		0%	
Jardim Gramado	Goiânia GO	0,01%	2,40%		2,14%	17.896.434		18.059.977	0%		0%	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 Valor Investido: R\$ 17.001.158 % do PL: 3,85%	 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 Valor Investido: R\$ 12.008.004 % do PL: 2,72%	 Hot Beach Olimpia Série: 287^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/05/2025 Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 5.952.864 % do PL: 1,35%	 Grupo CEM Série: 305^a Localização: Pulverizado (SP e GO) Vencimento: 10/10/2023 Taxa emissão: 11,27% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 5.129.681 % do PL: 1,16%	 Urbanes Série: 230^a Localização: Santa Maria (RS) Vencimento: 20/07/2026 Taxa emissão: 11,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 929.305 % do PL: 0,21%	 Gramado Termas Resort Série: 208^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 22/04/2024 Taxa emissão: 17,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 3.850.946 % do PL: 0,87%	 Ondas Praia Resort Série: 56^a Localização: Porto Seguro (BA) Vencimento: 20/03/2025 Taxa emissão: 15,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 19.412.273 % do PL: 4,40%
 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 Valor Investido: R\$ 3.308.593 % 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 Valor Investido: R\$ 3.058.101 % do PL: 0,69%	 Monte Líbano Série: 298^a e 300^a Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/11/2029 Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 2.421.771 % do PL: 0,55%	 My Mabu Série: 185^a Localização: Foz do Iguaçu (PR) Vencimento: 20/08/2023 Taxa emissão: 13,68% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 1.955.758 % do PL: 0,44%	 Gramado Parks Resort Série: 203^a Localização: Pulverizado Vencimento: 20/03/2023 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 1.664.947 % do PL: 0,38%	 Olimpia Park Resort Série: 364^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 8,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 14.764.588 % do PL: 3,22%	 Olimpia Park Resort Série: 365^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 13,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 14.746.267 % do PL: 3,22%

PORTFÓLIO lotes em estoque

equity performed						
 Residencial Setor Solange Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 53,3 milhões Área Vendável: 212.186 m² Valor Investido: R\$ 16.235.826 % do PL: 3,68%	 Residencial Portal do Lago I e II Localização: Catalão (GO) VGV: R\$ 2,1 milhões Área Vendável: 7.682 m² Valor Investido: R\$ 934.199 % do PL: 0,21%	 Residencial Cidade Nova I Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 99,1 milhões Área Vendável: 599.912 m² Valor Investido: R\$ 15.452.682 % do PL: 3,50%	 Residencial Cidade Nova II Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 61,6 milhões Área Vendável: 201.876 m² Valor Investido: R\$ 13.655.484 % do PL: 3,09%	 Jardim Tropical Localização: Alto Taquari (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 18,2 milhões Área Vendável: 76.600 m² Valor Investido: R\$ 8.963.997 % do PL: 2,03%	 Residencial Masterville Juína Localização: Juína (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32,0 milhões Área Vendável: 79.625 m² Valor Investido: R\$ 2.193.998 % do PL: 0,50%	 Residencial Jardim Europa Localização: Formosa (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 120 milhões Área Vendável: 393.426 m² Valor Investido: R\$ 24.327.899 % do PL: 5,51%
 Jardim Maria Madalena Localização: Turvânia (GO) VGV: R\$ 8,2 milhões Área Vendável: 30.000 m² Valor Investido: R\$ 5.662.942 % do PL: 1,28%	 Residencial Nova Canaã Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 2,7 milhões Área Vendável: 11.440 m² Valor Investido: R\$ 1.084.860 % do PL: 0,25%	 Residencial Morro dos Ventos Localização: Rosário Oeste (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 6,4 milhões Área Vendável: 27.845 m² Valor Investido: R\$ 4.373.022 % do PL: 0,99%	 Residencial Park Jardins Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 74,7 milhões Área Vendável: 427.375 m² Valor Investido: R\$ 10.891.053 % do PL: 2,47%	 Shopping Paraíso Mega Center Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Shopping VGL: R\$ 253,8 milhões ABL: 9.648 m² Valor Investido: R\$ 36.711.062 % do PL: 8,32%	 Residencial Valle do Açaí Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 108 milhões Área Vendável: 599.150 m² Valor Investido: R\$ 7.452.397 % do PL: 1,69%	 Residencial Jardim do Éden Localização: Águas Lindas (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 54,3 milhões Área Vendável: 272.000 m² Valor Investido: R\$ 1.408.262 % do PL: 0,32%

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 Valor Investido: R\$ 8.864.246 % do PL: 2,01%	 Residencial Jardim Scala Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 24,0 milhões Área Vendável: 57.406 m² Valor Investido: R\$ 15.599.056 % do PL: 3,53%	 Residencial Laguna Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 16,0 milhões Área Vendável: 49.200 m² Valor Investido: R\$ 8.382.649 % do PL: 1,90%	 Reserva Pirenópolis Localização: Pirenópolis (GO) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 329,0 milhões Área Vendável: 22.748 m² Valor Investido: R\$ 3.131.013 % do PL: 0,71%	 Parque Benjamin Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 11.684 m² Valor Investido: R\$ 1.271.191 % do PL: 0,29%	 Cidade Viva Campo Verde Localização: Campo Verde (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 38 milhões Área Vendável: 11.684 m² Valor Investido: R\$ 2.106.665 % do PL: 0,48%	 Pérola do Tapajós II Localização: Itaituba (PA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 97,5 milhões Área Vendável: 140.000 m² Valor Investido: R\$ 129.167 % do PL: 0,03%
 Jardim dos Ipês Localização: Araporã Tipo: Loteamento VGV: R\$ 90 milhões Área Vendável: 337.500 m² Valor Investido: R\$ 4.308.627 % do PL: 0,98%	 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: 3,58%		 Talk Marista Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 58 milhões Área Vendável: 11.684 m² Valor Investido: R\$ 1.018.198 % do PL: 0,23%	 Vitta Novo Mundo Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 22 milhões Área Vendável: 5.606 m² Valor Investido: R\$2.023.420 % do PL: 0,46%	 Horizonte Flamboyant Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 167,2 milhões Área Vendável: 43.888 m² Valor Investido: R\$ 1.864.060 % do PL: 0,42%	T-28 Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 52,6 milhões Área Vendável: 10.528 m² Valor Investido: R\$ 218.813 % 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 Valor Investido: R\$ 2.399.258 % do PL: 0,54%	Parque Amazônia Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 38,7 milhões Área Vendável: 10.229 m² Valor Investido: R\$ 541.589 % do PL: 0,12%	Residencial Monte Carmelo Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 39 milhões Área Vendável: 114.378 m² Valor Investido: R\$ 1.328.202 % do PL: 0,30%	Residencial Cristais Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 176 milhões Área Vendável: 880.000 m² Valor Investido: R\$ 1.411.755 % do PL: 0,32%	Residencial Masterville I Localização: Nerópolis (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 21 milhões Área Vendável: 56.157 m² Valor Investido: R\$ 913.034 % do PL: 0,21%	Parque da Mata Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32 milhões Área Vendável: 11.684 m² Valor Investido: R\$ 115.269 % 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: 0,18%	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: 0,20%	Aqualand Localização: Salinópolis (PA) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 469 milhões Área Vendável: 24.312m² Valor Investido: R\$ 3.805.000 % do PL: 0,86%	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: 0,21%	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: 0,10%	

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





Asset Management



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, 12º andar
Jardim Goiás, Goiânia-GO
74805-480
62 3773-1500

