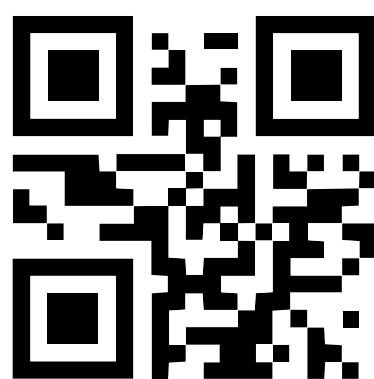




TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

JUL-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)



tgcore.com.br



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\$ 448 804 394

Patrimônio Líquido_R\$ 440 934 326

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 úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor. 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. Para maiores informações, acesse nosso site www.tgar11.com.br ou confira nossa apresentação institucional no link: bit.ly/apresentacaotg ou acesse pelo QR Code ao lado.



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

A partir desta edição, incluímos na seção Portfólio uma nova classe de ativos, *Landbank*, para melhor acompanhamento dos investidores sobre os empreendimentos que ainda não possuem lançamento de vendas e início das obras.

8º Emissão do TGAR11

No dia 27 de julho de 2020 foi disponibilizado ao mercado o Anúncio de Início da 8ª Emissão de Cotas, a ser realizada em regime de melhores esforços, com montante inicial de R\$ 300.000.089,70 e total de 2.454.390 cotas, podendo chegar a R\$360.000.107,64, considerando-se o lote adicional de 490.878 cotas.

O preço da emissão é de R\$128,00 por cota e a aplicação mínima é de R\$25.088,00 (vinte e cinco mil e oitenta e oito reais) equivalente a 196 (cento e noventa e seis) cotas. Os investidores que detinham posição no fundo até o dia 27 de julho (“data com”) poderão exercer direito de preferência equivalente a 70,820051874% do número de cotas possuídas. Não há valor mínimo para exercício do direito de preferência.

A oferta tem como coordenadora líder a XP Investimentos. Todas as informações pertinentes à 8ª Emissão podem ser consultadas no portal da CVM, no site do fundo www.tgar11.com.br ou no site dos agentes participantes da oferta: XP Investimentos e Vórtx.

Monitoramento de Empreendimentos

Conforme apontado na DRE do fundo, na seção Resultados, tivemos a maior receita dos *equities* de loteamentos desde seu início, de R\$ 2.306.212,00. Enfatizamos que, desde o princípio da pandemia, os esforços no relacionamento junto aos compradores de unidades imobiliárias foram intensificados, com a finalidade de reduzir os impactos nos distratos e inadimplência dos contratos.

O principal destaque no mês foi o empreendimento Residencial Cidade Nova I, que, após o recorde de vendas no mês de junho, apresentou ótimo desempenho, com 149 novas vendas. O Aqualand Resort, do segmento de multipropriedade, também divulgou resultado expres-

sivo, com aproximadamente R\$ 10 milhões em vendas, ante expectativa de R\$ 5 milhões para o mês de julho.

Em linha com a diversificação do portfólio e busca por ativos que venham reforçar a geração de resultado para o fundo, realizamos neste mês a aquisição de dois condomínios fechados de alto padrão, Portal do Sol Green e Portal do Sol Garden, localizados em Goiânia. Os empreendimentos possuem como marca a empresa Portal do Sol Urbanismo, administradas por três grandes empresas do ramo Imobiliário, com atuação em Goiás e Minas Gerais: Rizzo Urbanismo, Tropical Urbanismo e Incorporações e Masb Desenvolvimento Imobiliário.

O Portal do Sol Green, foi lançado em 2011 e teve suas obras concluídas em 2013. O empreendimento possui lotes padrão de 400 a 800m² e lotes exclusivos com áreas de 1.250 a 4.000 m² com vista direta para o campo de golfe. O empreendimento possui 816 unidades, restando 105 unidades disponíveis em seu estoque.

O Portal do Sol Garden, foi lançado em 2012 e teve suas obras finalizadas em 2013. O empreendimento se destaca pela sua estrutura de lazer e área verde, além da localização próxima ao Golf Club e Portal do Sol Green. O empreendimento é composto de 184 unidades, possuindo estoque de 106 unidades.

Ambas com carteiras de recebíveis, as alocações acima expostas irão contribuir de imediato para as distribuições de resultado do fundo.

Além dos dois empreendimentos, como parte da transação, haverá o desenvolvimento de mais 754 lotes de uso misto, externo aos dois condomínios fechados. O fundo adquiriu 20,61% da sociedade pelo valor de R\$ 22,5 milhões, com expectativa de rentabilidade de 2,10% a.m. e Lucro Líquido de aproximadamente R\$ 28 milhões.

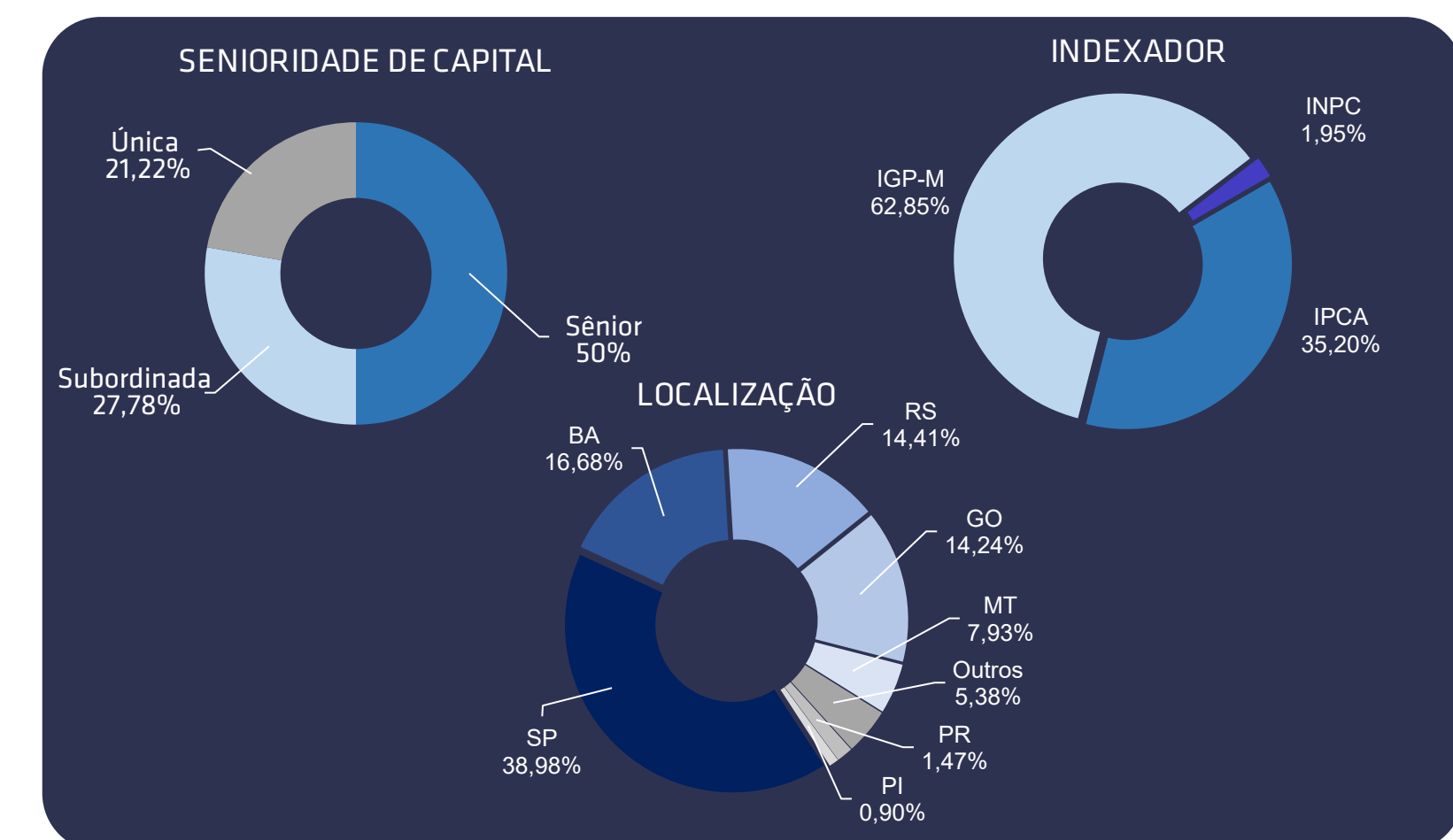
Certificados de Recebíveis Imobiliários

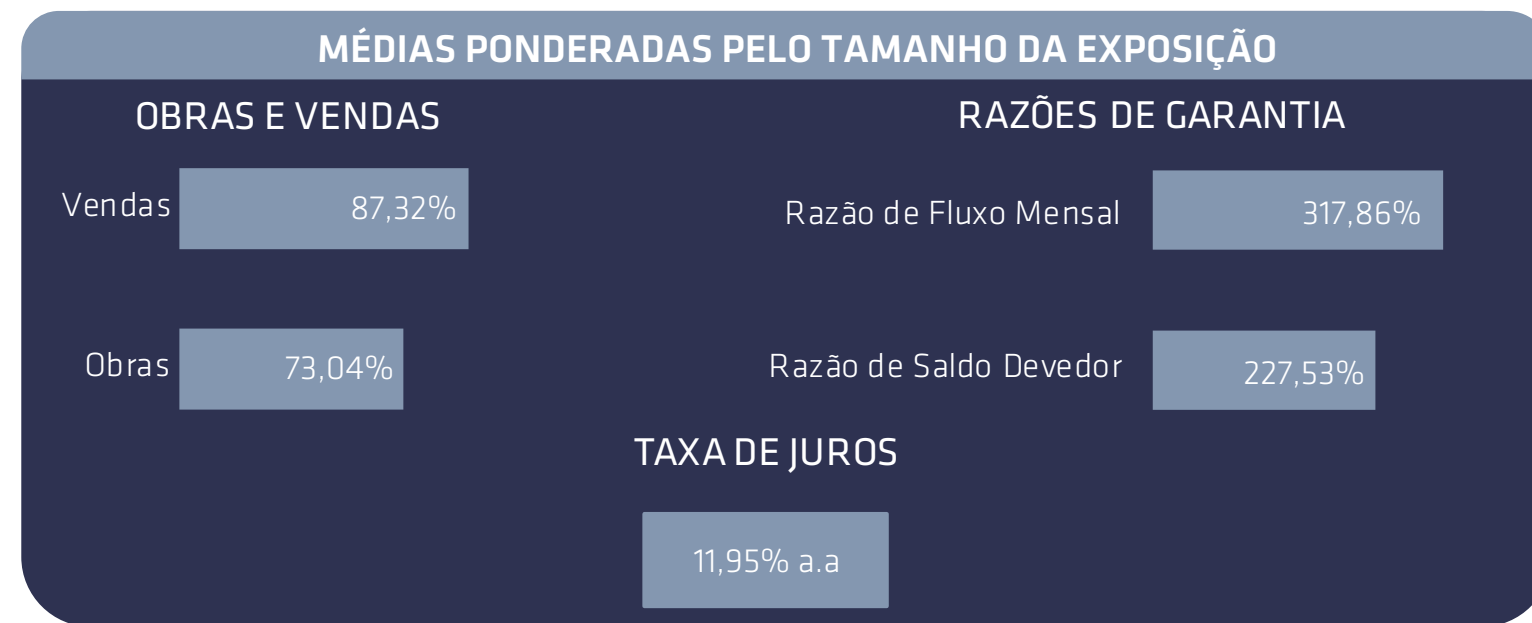
O fundo possuía, ao fim de julho, R\$ 122 milhões alocados em 21 séries de CRI, respondendo por 27,5% do Patrimônio Líquido (PL).

Adquirimos no mês o montante de R\$ 1,266 milhão da 36ª Série Sênior do CRI Fix Urbanismos, remuneração de IGP-M + 11,70% a.a. e lastreada em um loteamento localizado em Porto Nacional (TO). O empreendimento conta com um total de 3.305 lotes, VGV estimado em R\$ 74 milhões, obras 100% finalizadas e um total de 87% das unidades vendidas. Como garantias, foram pactuadas contratualmente: aval dos sócios, fundo de reserva, cessão fiduciária dos direitos creditórios e alienação fiduciária das quotas da SPE.

Aumentamos ainda a posição no CRI Parque dos Girassóis, através da sua 239ª Série Subordinada, no valor de R\$ 4 milhões, com remuneração de IGP-M + 14,70% a.a. A operação é lastreada pelo loteamento Parque dos Girassóis, localizado em Campo Novo dos Parecis, estado do Mato Grosso, e conta com 1.391 unidades imobiliárias com VGV estimado em R\$ 109 milhões. Em relação às garantias da operação, foram pactuadas: fundo de obra, fundo de reserva, regime fiduciário, coobrigação dos sócios, carta fiança e alienação fiduciária do imóvel e da SPE.

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





Embora o volume não seja expressivo em relação ao portfólio, as aquisições mencionadas foram importantes para aumentar a senioridade do capital do fundo e reduzir a concentração geográfica, que, atualmente, está dividida em São Paulo (38,98%), seguida por Bahia, Rio Grande do Sul e Goiás. Da carteira de CRI, 62,85% é indexada ao Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), 50% do portfólio é representada por séries seniores, 27,78% são séries subordinadas e 22,22% são séries com classe única.

Os principais indicadores para acompanhamento dos CRIs do fundo, são a Razão Saldo Devedor (RSD) e a Razão Fluxo Mensal (RFM). No mês de julho, a RSD permaneceu praticamente estável (de 237,97% para 227,53%) e houve incremento na RFM (de 299,05% para 317,86%). Em suma, estes indicadores representam que: (i) na média ponderada pelo tamanho das posições, as operações possuem valor presente dos recebíveis trazidos às suas respectivas taxas, mais de duas vezes superior ao saldo devedor (RSD); e (ii), o volume de recebimento das carteiras dos empreendimentos lastro das operações é mais que três vezes superior às parcelas mensais devidas aos credores (RFM).

Desde o princípio da pandemia, foram frequentes as abordagens sobre as garantias pactuadas nas operações, diante dos temores do mercado sobre o aumento da inadimplência que pudesse implicar o não pagamento aos seus credores. Embora todas as operações se mantivessem com os pagamentos adimplentes, foi redobrada a atenção sobre os ativos de multipropriedades, por sua relação com o setor de turismo, e, mesmo nos meses mais críticos de isolamento social, os

ativos mostraram-se resilientes. Cinco meses após a eclosão da pandemia da COVID-19, as medidas de distanciamento social puderam ser gradualmente flexibilizadas, refletindo-se em melhora nas vendas deste tipo de empreendimento, o que gerou reforço nos fluxos de recebíveis das operações e, conseqüentemente, nas razões de garantia (RFM e RSD) que, em sua maioria, seguem se distanciando dos valores mínimos estabelecidos contratualmente.

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.

Dentre os desafios impostos pelo “novo normal”, que envolvem a retomada da confiança dos consumidores e a reavaliação da necessidade de se visitar os centros de compras, seguimos adiante na proposta de aumentar o protagonismo do PMC na região, com o objetivo de aumentar o fluxo de pessoas.

Após meses de tratativas, pactuamos contrato com a Smart Fit, empresa do segmento de academias low cost, que deverá iniciar as obras no mês de agosto. Também será feito a implementação de um Cine Drive In, aproveitando o momento inabitual para promover mais uma opção de lazer.

Reforçamos que o empreendimento ainda está em fase de amadurecimento e, portanto, não está realizando nenhuma distribuição de lucros para o Fundo, bem como não contribui para a geração de taxa de performance a ser paga pelo fundo.

Incorporações

No mês de julho de 2020, o FII TG Ativo Real integralizou duas novas operações em seu portfólio. A primeira é o empreendimento Kota Bulan, uma incorporação horizontal localizada em Votuporanga (SP). O ativo faz parte

do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), conta com 627 unidades imobiliárias e tem um VGV previsto de aproximadamente R\$ 164 milhões, com perspectiva de retorno de 1,7% a.m. O empreendimento já possui algumas unidades comercializadas e tem seu lançamento previsto para início de 2021.

Foi integralizado também o empreendimento Serra Dourada, localizado em Aparecida de Goiânia (GO). Também contemplado pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), possui um total de 228 unidades imobiliárias e seu lançamento está previsto para novembro de 2020. O retorno alvo deste ativo é de 1,5% a.m. e possui um VGV de R\$ 43 milhões.

Atualmente o fundo possui participação societária (*equity*) em 10 incorporações, 7 verticais (prédios) e 3 horizontais (condomínio de casas), sendo que cinco projetos estão em fases iniciais, sendo considerados como *landbank*. 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 10 empreendimentos que compõem o portfólio, apenas 3 iniciaram as obras: Horizonte Flamboyant, Vitta Novo Mundo e o Wish Parque Faber, sendo que o Talk Marista tem previsão de início de obra ainda no ano de 2020. Com relação a vendas, 5 empreendimentos já foram lançados, sendo os três acima, que já iniciaram obras, além do empreendimento Talk Marista e o Kota Bulan.

RENTABILIDADE



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -1,77% em suas cotas negociadas em bolsa, ou -2,63% se desconsiderado os efeitos de distribuição de dividendos. Foi distribuído no mês R\$ 1,14 por cota, representando 463% do CDI e um Dividend Yield de 0,88%. O Dividend Yield de julho anualizado corresponde a 11,09% a.a.

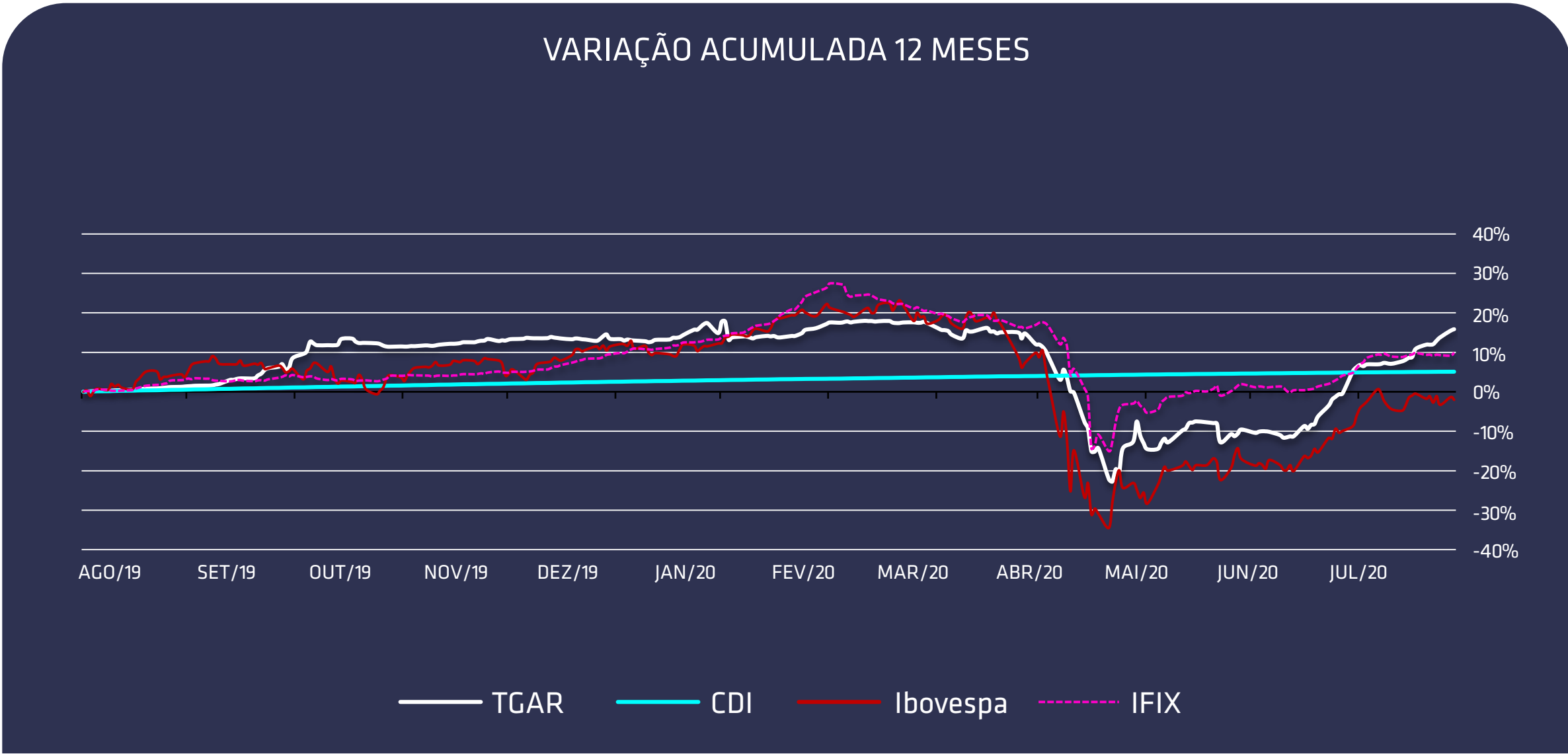
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
%do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%

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%

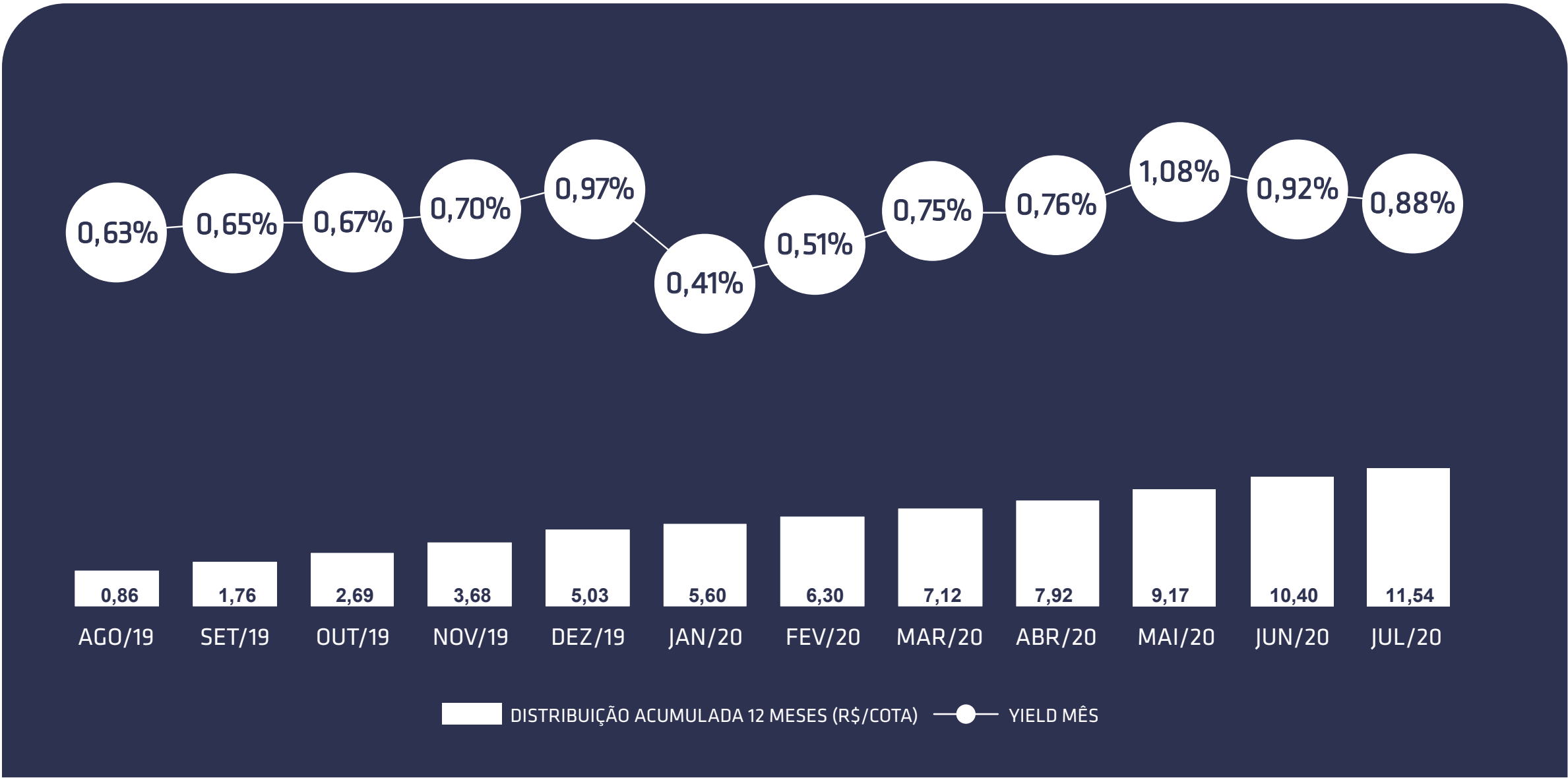
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	55,82%
%do CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	392%	351%

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%	-1,77%						-1,99%	51,04%
%do CDI	292%	-	-	-	4229%	7601%	-						-	271%

*Início da listagem do fundo na BB



Mês	Cota Fechamento		Cota Ex-Dividendos		Cota Patrimonial		Distr. /cota (R\$)		Valor de Mercado	
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
jul/20	R\$	129,50	R\$	128,36	R\$	127,27	R\$	1,14	R\$	448.804.395,00



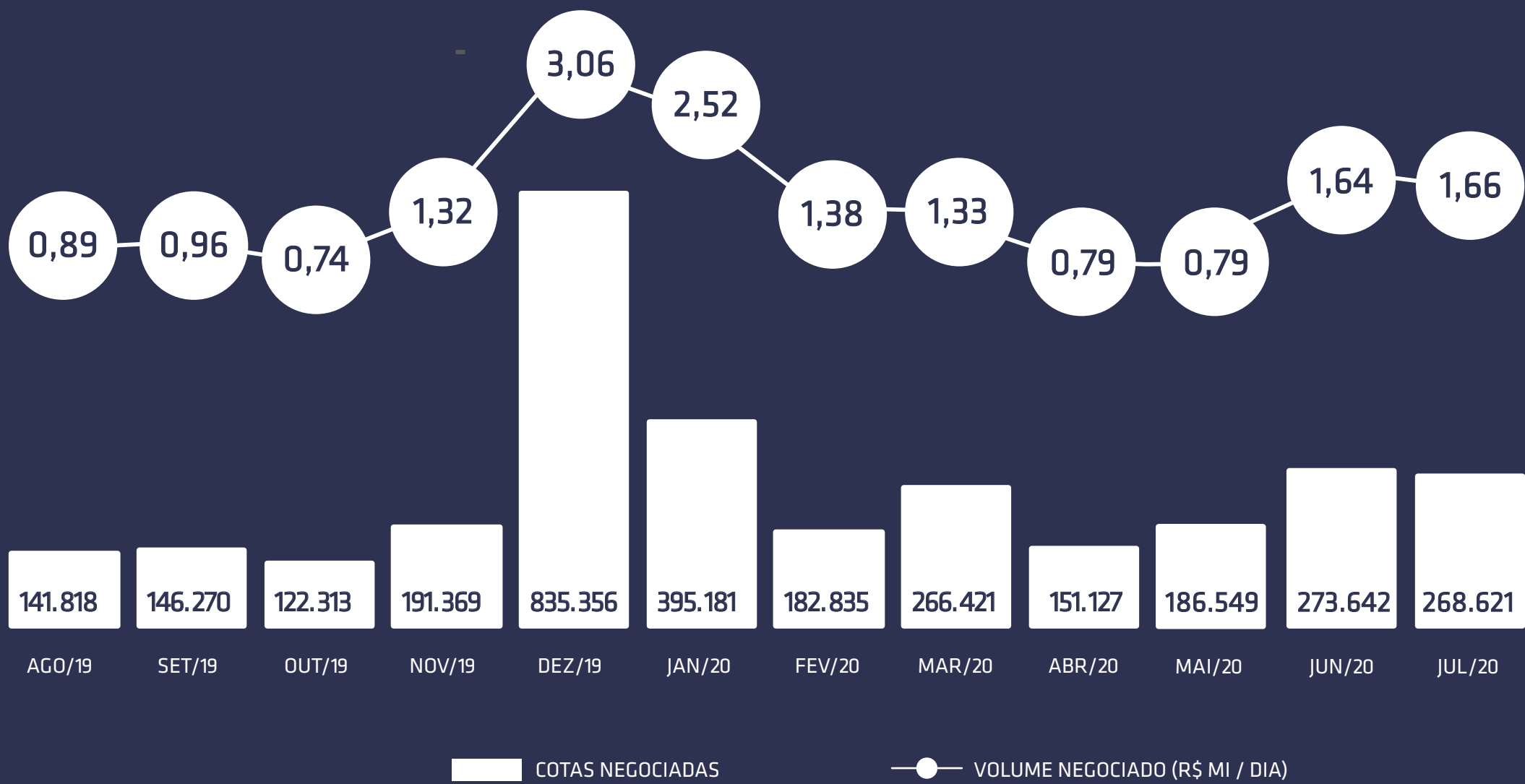
LIQUIDEZ

O fundo apresentou, um aumento na base de cotistas, contando com 26.087 investidores ao fim de julho. Isso representa um aumento de cerca de 11% frente ao mês anterior.

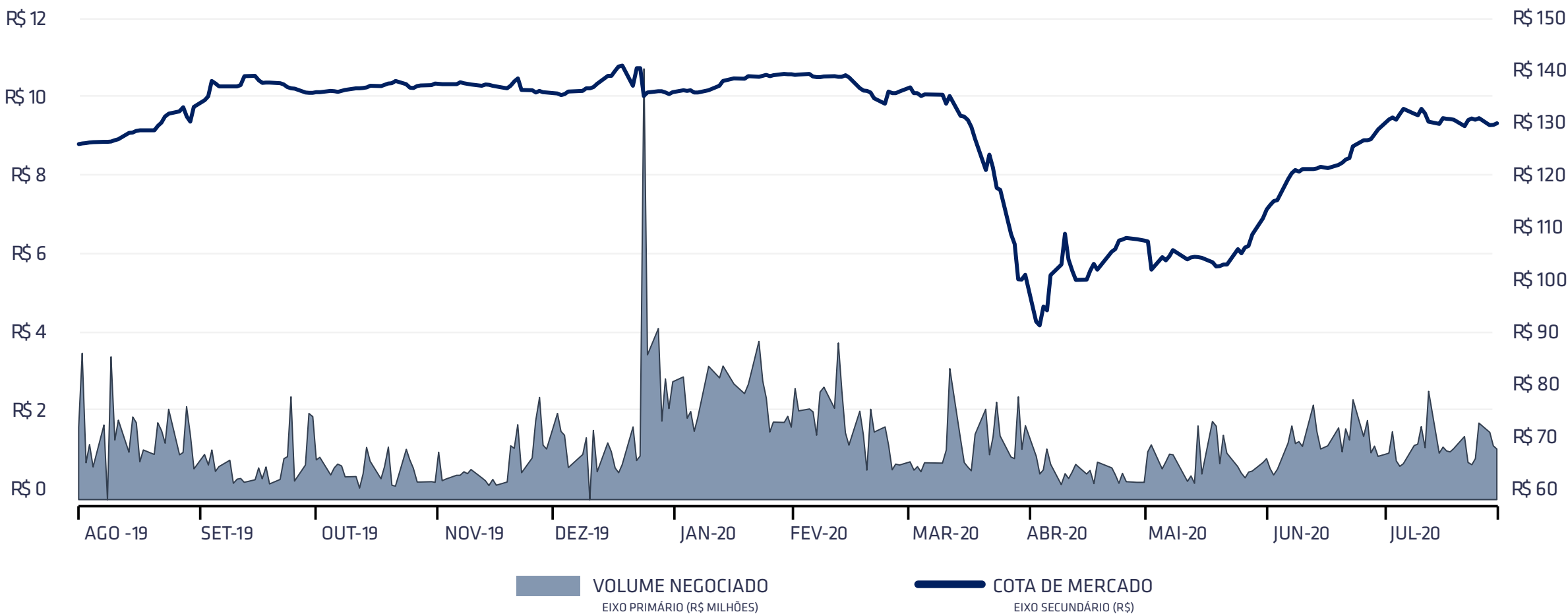
Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de julho totalizou R\$ 35 milhões, com média de R\$ 1,5 milhões por dia.

Observamos que a liquidez do fundo gradualmente retorna aos patamares prévios à eclosão da pandemia da COVID-19, acompanhado de um movimento de retomada do preço.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
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%
jun/20	3.465.671	23.463	R\$ 34.335.421	R\$ 1.635.020	7,9%	100%
jul/20	3.465.671	26.087	R\$ 35.529.428	R\$ 1.544.758	7,8%	100%

RESULTADOS

O fundo auferiu um resultado caixa de R\$ 3.074.344 no mês de julho, correspondente a R\$ 0,88 por cota. Deste resultado, foi distribuído a título de dividendos, o equivalente a R\$ 1,14 por cota. A diferença entre o resultado caixa do mês corrente e o valor distribuído, é consequência da reserva financeira do fundo, que permitiu pagamento adicional de R\$ 0,26 centavos por cota para os atuais cotistas, antes da integralização dos recursos da 8ª Emissão, permitindo assim que os lucros auferidos pré-oferta sejam destinados exclusivamente para os atuais cotistas.

No relatório gerencial de maio, foi apontado a mudança na metodologia de reconhecimento da receita dos CRIs, passando a contabilizar a correção monetária como resultado. Após esta alteração pode ser observado o aumento na distribuição desta classe de ativos, em relação aos meses anteriores a maio. Reforçamos que esta mudança é definitiva e não temporária.

Apenas como destaque, efetuamos o pagamento da distribuição da correção monetária acumulada do primeiro semestre nos meses de maio e junho, o que proporcionou receita extraordinária e, por isso, não deve ser utilizado como base de comparação com o resultado do mês corrente.

A receita proveniente do Equity Loteamento manteve tendência de crescimento, atingindo montante recorde. Apesar do cenário que estamos vivenciando, as receitas têm aumentado mês após mês.

Para fins de esclarecimentos, destacamos que a rubrica “Outras Taxas/Despesas” refere a gastos com taxas bancárias, distratos, encargos jurídicos e cartórios, impostos e taxas com órgãos reguladores, dentre outros gastos não recorrentes. Tivemos um incremento devido ao pagamento dos custos da 8ª Oferta, que serão ressarcidos ao após seu encerramento.

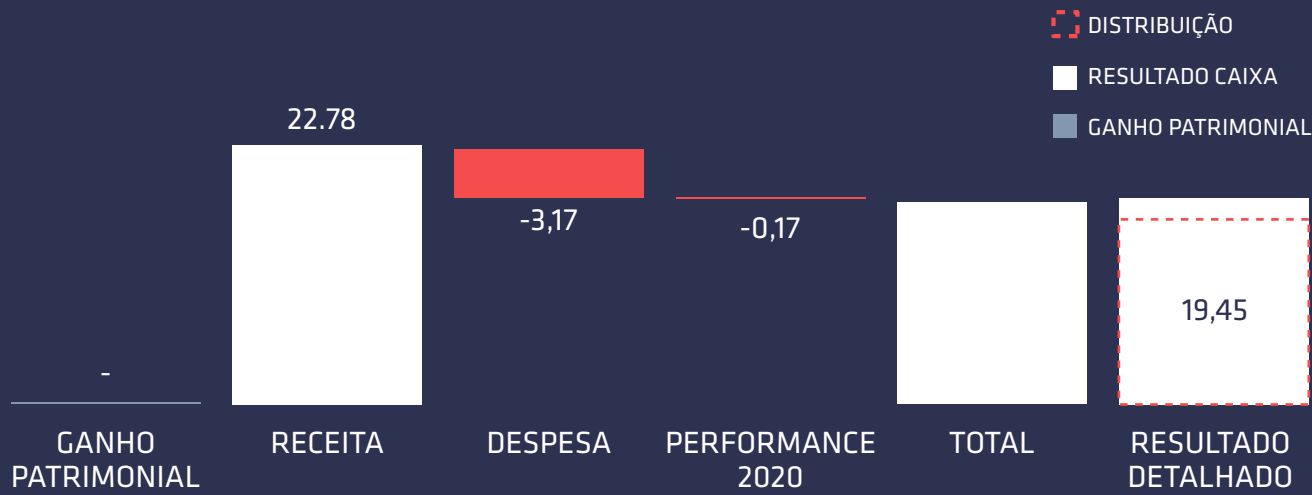
Demonstrativo de Resultado¹	mai/20	jun/20	jul/20	2020/1	2020/2
Total de Receitas	5.016.927	5.359.271	4.002.052	22.784.478	4.002.052
CRI	2.785.887	3.073.950	1.571.405	9.122.457	1.571.405
Recebíveis Loteamentos	81.326	77.304	92.924	829.336	92.924
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	2.001.371	2.105.550	2.306.212	11.254.181	2.306.212
Equity MCMV²	-	-	-	-	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	150.000	-
Fundos de Renda Fixa	148.343	102.467	31.511	1.578.503	31.511
Outros	-	-	-	4.439.266	-
Total de Despesas	-562.656	-464.873	-927.708	-3.337.722	-927.708
Taxa de Administração	-34.571	-35.168	-43.273	-234.801	-43.273
Taxa de Gestão	-299.939	-311.070	-401.583	-1.979.823	-401.583
Performance 2018	-	-	-	-	-
Performance 2019	-	-	-	-	-
Performance 2020³	-	-	-	-165.000	-
Comissão	-13.540	-12.838	-10.908	-80.225	-10.908
Outras Taxas/Despesas	-214.605	-105.796	-471.944	-838.560	-471.944
Resultado – Caixa	4.454.271	4.894.397	3.074.344	19.446.756	3.074.344
Rendimento Distribuído	4.332.089	4.262.775	3.950.865	18.599.219	3.950.865

¹Não Auditado

²Minha Casa Minha Vida

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

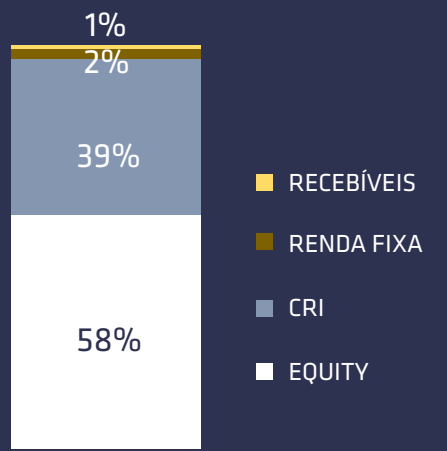
DETALHAMENTO RESULTADO - 1S / 2020 (R\$ MILHÃO)



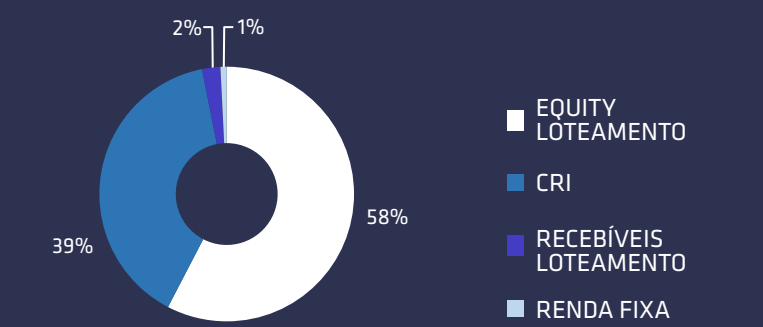
DETALHAMENTO RESULTADO - 2S / 2020 (R\$ MILHÃO)



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 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)

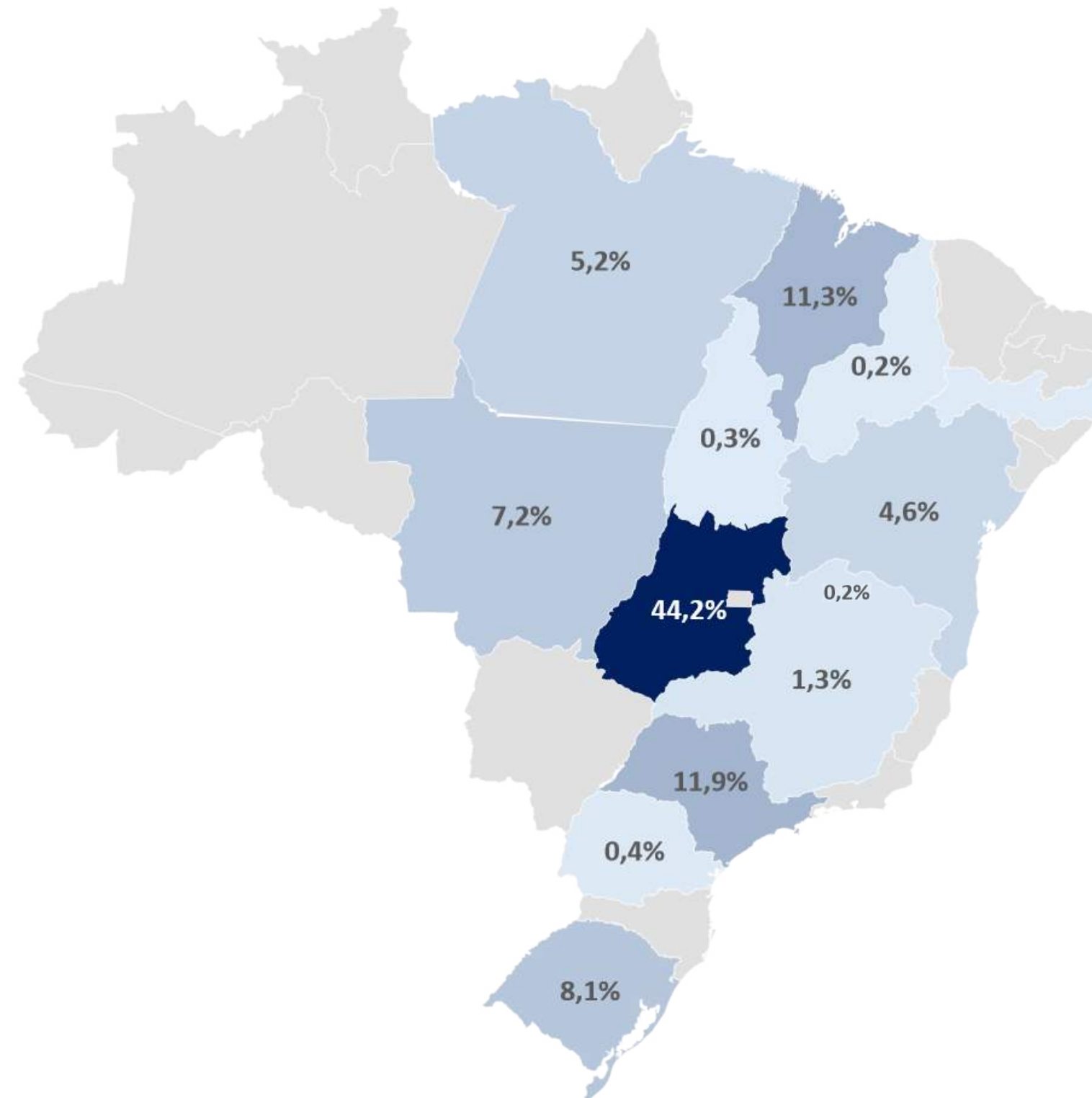
Manutenção de participações societárias predominantemente majoritárias, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere a 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.

DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)*



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%
2º T/20	19,14%

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 por exemplo, um Lucro Esperado Atualizado maior que o Previsto juntamente a uma TIR realizada inferior à prevista. Tal motivo é decorrente, em geral, de uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista.

CRI	Localização	Taxa	Subordinação	PL	Indicadores de Solvência		LTV³	% Vendas	% Obras
					Razão FM¹	Razão SD²			
Olímpia - Série 364	Olímpia (SP)	8,00% + IPCA	Sênior	3,14%	310% (>130%)	234% (>140%)	45%	93%	100%
Olímpia - Série 365	Olímpia (SP)	13,00% + IPCA	Subodinada	3,14%	207% (>130%)	161% (>140%)	64%	93%	100%
Golden Gramado - Série 141 a 143	Gramado (RS)	15,00% + ICP-M	Única	2,68%	160% (>130%)	169% (>130%)	52%	95%	76%
Ferrasa - Série 287	Olímpia (SP)	12,40% + ICP-M	Sênior	1,40%	456% (>130%)	345% (>130%)	30%	95%	44%
CEM - Série 305	Pulverizado	11,28% + ICP-M	Única	1,18%	200% (>130%)	152% (>130%)	66%	79%	100%
Gramado TR - Série 208	Gramado (RS)	17,35% + IPCA	Subodinada	0,82%	141% (>130%)	140% (>130%)	76%	90%	99%
Ondas Praia Resort - Série 366	Porto Seguro (BA)	10,55% + ICP-M	Sênior	4,55%	643% (>130%)	302% (>140%)	35%	97%	67%
Parque dos Grassóis - Série 237	Campo Novo Parecis (MT)	14,70% + ICP-M	Subodinada	0,75%	240% (>130%)	248% (>130%)	42%	56%	62%
Prestige - Série 185	Foz do Iguaçu (PR)	13,68% + ICP-M	Sênior	0,42%	275% (>140%)	363% (>140%)	32%	73%	100%
Quatto - Série 298 e 300	Sorriso (MT)	18,80% + INPC	Subodinada	0,54%	150% (>120%)	189% (>120%)	55%	100%	100%
Gramado Parks - Série 203	Gramado (RS)	12,00% + ICP-M	Sênior	0,32%	373% (>125%)	437% (>125%)	30%	95%	95%
Praias do Lago - Série 280	Caldas Novas (GO)	12,00% + ICP-M	Única	3,92%	168% (>130%)	149% (>130%)	67%	73%	63%
Water Park - Série 241	São Pedro (SP)	12,00% + ICP-M	Única	0,73%	292% (>130%)	251% (>130%)	40%	71%	31%
Urbanes - Série 230	Santa Maria (RS)	11,50% + ICP-M	Sênior	0,20%	324% (>125%)	383% (>115%)	30%	62%	92%
Gemara II - Série 355	Várzea Paulista (SP)	9,70% + IPCA	Sênior	2,44%	374% (>120%)	227% (>120%)	45%	96%	27%
Gemara II - Série 356	Várzea Paulista (SP)	15,12% + IPCA	Subodinada	0,02%	319% (>120%)	204% (>120%)	50%	96%	27%
Solaris Flower - Série 383	Teresina (PI)	9,67% + ICP-M	Sênior	0,25%	627% (>120%)	689% (>120%)	17%	71%	100%

Carteira Recebíveis	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Residencial Setor Solange	Trindade GO	6,20%	1,26%	0,87%	98.154.366	76.882.481	75%	44%	100%	76%
Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	1,23%	1,11%	1,41%	8.634.594	11.873.161	100%	98%	100%	100%
Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,26%	0,96%	1,04%	1.681.074	3.801.327	100%	61%	100%	100%
Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,24%	0,67%	0,93%	941.546	2.407.659	100%	77%	100%	100%
Total		7,93%			109.411.580	94.964.628				

Equity - Incorporação	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,69%	2,01%	1,46%	2.092.935	3.795.898	30%	20%	9%	7%
Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,34%	1,85%	1,48%	5.316.293	4.165.839	60%	50%	18%	25%
Talk Marista	Goiânia GO	0,19%	2,10%	2,06%	4.213.079	4.215.170	46%	26%	0%	0%
Wish Park	São Carlos SP	0,08%	2,23%	2,23%	1.313.501	2.141.662	26%	50%	0%	0%
Kota Bulan	Votuporanga SP	0,00%	1,48%	1,48%	21.067.634	21.067.634	2%	2%	0%	0%
Total		1,30%			34.003.442	35.386.203				

Equity - Fracionado	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Golden Resort Laghetto	Gramado RS	4,09%	1,13%	1,13%	3.763.763	4.437.370	96%	97%	43%	59%
Aqualand	Salinópolis PA	2,28%	2,12%	2,19%	115.483.123	115.483.123	10%	10%	1%	1%
Total		6,37%			119.246.886	119.920.493				

Equity - Shopping	Localização	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado (R\$)		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Shopping Paraíso Mega Center	Valparaíso GO	7,11%	2,21%	1,64%	33.775.707	30.775.707	95%	37%	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	7,75%	1,20%		1,34%	96.288.800		142.853.369	47%		49%	31%		29%
Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	6,83%	2,10%		2,10%	27.915.802		27.915.802	73%		73%	100%		100%
Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	3,62%	1,57%		1,66%	24.000.256		34.671.649	94%		94%	100%		95%
Residencial Jardim Scala	Trindade GO	3,56%	0,67%		0,53%	12.935.982		9.515.261	86%		98%	55%		85%
Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	3,06%	1,64%		1,53%	12.560.990		28.951.003	99%		50%	41%		39%
Pérola do Tapajós I	Itaituba PA	2,89%	1,33%		1,46%	52.420.922		63.656.078	100%		98%	100%		99%
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	2,53%	1,43%		1,51%	20.373.770		22.168.551	94%		96%	100%		100%
Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,53%	1,12%		1,41%	29.004.062		29.204.872	83%		82%	100%		99%
Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,08%	0,79%		1,01%	25.763.510		38.342.891	86%		69%	49%		59%
Residencial Laguna	Trindade GO	1,91%	0,90%		1,10%	11.883.031		14.504.748	99%		100%	33%		36%
Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,36%	1,43%		1,23%	10.341.524		9.658.354	49%		56%	40%		29%
Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,26%	1,37%		1,21%	21.052.193		27.143.173	62%		39%	83%		80%
Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,59%	1,40%		1,22%	12.540.076		16.650.910	64%		36%	4%		4%
Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,49%	1,29%		1,11%	7.542.316		7.316.681	88%		90%	15%		12%
Jardim Céu Azul	Valparaíso GO	0,46%	1,50%		1,51%	1.988.006		2.796.113	40%		21%	0%		0%
Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,28%	1,04%		1,20%	5.718.758		6.875.740	100%		48%	100%		100%
Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,18%	1,45%		1,33%	3.180.418		3.704.685	28%		38%	40%		40%
Total		41,39%				375.510.417		485.929.878						

Landbank	Localização	% PL	Exposição Projetada	Resultado Esperado (R\$)	Previsão Lançamento	Tipo do Empreendimento
Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,30%	2,55%	83.699.512	abril-21	Multipropriedade
Residencial Cristal	Cristalina GO	0,36%	1,45%	95.257.237	maio-23	Loteamento
Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,32%	0,88%	15.865.948	novembro-20	Loteamento
Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,27%	1,26%	9.679.191	março-21	Loteamento
Jardim Gramado	Goiânia GO	0,22%	1,88%	15.449.913	março-21	Incorporação
Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,21%	0,90%	5.121.547	maio-22	Loteamento
Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,20%	1,39%	23.238.118	setembro-21	Loteamento
Petrolina	Petrolina PE	0,15%	1,41%	54.851.954	setembro-21	Loteamento
Parque Amazônia	Goiânia GO	0,10%	1,80%	2.420.934	agosto-20	Incorporação
Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,09%	1,25%	25.535.775	março-22	Loteamento
Pérola do Tapajós II	Itaituba PA	0,04%	1,38%	53.780.670	março-21	Loteamento
T-28	Goiânia GO	0,04%	1,96%	4.147.295	abril-22	Incorporação
Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,02%	1,05%	8.329.159	março-21	Loteamento
Residencial Braviello	Sorriso MT	0,02%	1,94%	4.581.609	maio-21	Incorporação
Serra Dourada	Ap. de Goiânia GO	0,01%	1,47%	4.937.695	novembro-20	Incorporação
Total		3,34%		406.896.557		

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

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




Clique aqui
para acessar o relatório

Pérola do Tapajós I
Localização: Itaituba (PA)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ R\$ 74,8 milhões
Área Vendável: 56.800 m²
% do PL: 2,84%




Clique aqui
para acessar o relatório

Residencial Jardim Scala
Localização: Trindade (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 24,0 milhões
Área Vendável: 57.406 m²
% do PL: 3,57%




Clique aqui
para acessar o relatório

Residencial Laguna
Localização: Trindade (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 16,0 milhões
Área Vendável: 49.200 m²
% do PL: 1,92%




Clique aqui
para acessar o relatório

Reserva Pirenópolis
Localização: Pirenópolis (GO)
Tipo: Resort Multipropriedade
VGV: R\$ 329,0 milhões
Área Vendável: 22.748 m²
% do PL: 1,25%




Clique aqui
para acessar o relatório

Parque Benjamin
Localização: Hidrolândia (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 33 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
% do PL: 0,47%




Clique aqui
para acessar o relatório

Cidade Viva Campo Verde
Localização: Campo Verde (MT)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 38 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
% do PL: 0,62%




Clique aqui
para acessar o relatório

Pérola do Tapajós II
Localização: Itaituba (PA)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 97,5 milhões
Área Vendável: 140.000 m²
% do PL: 0,04%




Clique aqui
para acessar o relatório

Jardim dos Ipês
Localização: Araporã
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 90 milhões
Área Vendável: 337.500 m²
% do PL: 1,42%




Clique aqui
para acessar o relatório

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%




Clique aqui
para acessar o relatório

Talk Marista
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 58 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
% do PL: 0,21%




Clique aqui
para acessar o relatório

Vitta Novo Mundo
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 22 milhões
Área Vendável: 5.606 m²
% do PL: 0,53%




Clique aqui
para acessar o relatório

Horizonte Flamboyant
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 167,2 milhões
Área Vendável: 43.888 m²
% do PL: 0,38%

T-28


Clique aqui
para acessar o relatório

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

 Clique aqui para acessar o relatório Jardim Céu Azul Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 27.405 m² % do PL: 0,64%	 Clique aqui para acessar o relatório Parque Amazônia Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 38,7 milhões Área Vendável: 10.229 m² % do PL: 0,11%	 Clique aqui para acessar o relatório Residencial Monte Carmelo Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 39 milhões Área Vendável: 114.378 m² % do PL: 0,31%	 Clique aqui para acessar o relatório Residencial Cristais Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 176 milhões Área Vendável: 880.000 m² % do PL: 0,33%	 Clique aqui para acessar o relatório Residencial Masterville I Localização: Nerópolis (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 21 milhões Área Vendável: 56.157 m² % do PL: 0,20%	 Clique aqui para acessar o relatório Parque da Mata Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,03%	 Clique aqui para acessar o relatório 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%
 Clique aqui para acessar o relatório 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%	 Clique aqui para acessar o relatório 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%	 Clique aqui para acessar o relatório 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%	 Clique aqui para acessar o relatório 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%	 Clique aqui para acessar o relatório 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%	 Clique aqui para acessar o relatório 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.
- **Cinturão da Soja:** Região com destaque ao estado do Mato Grosso, caracterizada pela elevada produção de grãos e se estende pela rota de escoamento da produção, chegando até o município de Itaituba (PA)
- **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.
- **Matopiba:** Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.
- **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.
- **Triângulo Mineiro:** Está situado entre os rios Grande e Paranaíba, formadores do rio Paraná. Uberlândia, Uberaba, Araguari, Araxá e Ituiutaba são as principais cidades.
- **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



DOCUMENTOS

REGULAMENTO VIGENTE

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2019

INFORME MENSAL



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

