



TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

NOV~20



Clique aqui para receber
o relatório mensalmente



Faça uma simulação
de investimento online



ri@tgcore.com.br



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



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



tgcoreasset.com.br



tgar11.com.br



[Youtube/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\$ 806.915.981

Patrimônio Líquido_R\$ 740.339.765

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

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

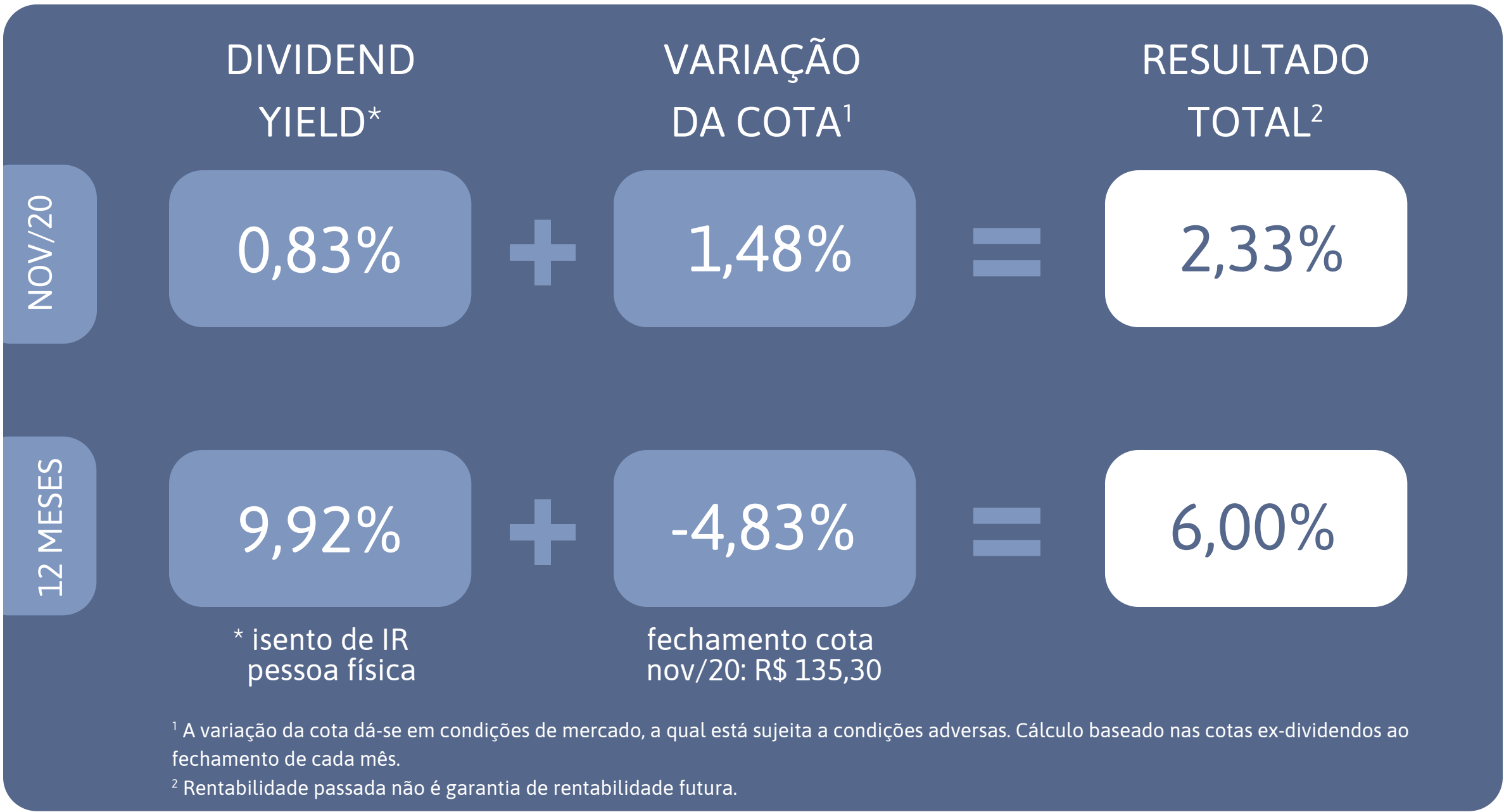
*Tributação:

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.

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 a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Para maiores informações, acesse nosso site www.tgar11.com.br, confira nossa [apresentação institucional](#) ou acesse pelo QR Code ao lado.



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Alocação dos Recursos da 8ª Emissão

Ilustramos abaixo a evolução da alocação dos recursos captados no âmbito da 8ª Emissão de Cotas, encerrada em agosto de 2020.

Valor integralizado via 8ª Emissão (líquido de custos)	R\$ 296.281.241,95
Montante alocado em setembro/2020	R\$ 102.379.867,69
Montante alocado em outubro/2020	R\$ 57.295.857,87
Montante alocado em novembro/2020	R\$ 58.446.778,58
Recursos da 8ª Emissão ainda não alocados	R\$ 78.158.737,81

No mês de novembro, a alocação dos recursos advindos da 8ª Emissão de cotas seguiu em bom ritmo, com destaque aos aportes para o desenvolvimento de empreendimentos que já compunham a carteira do Fundo. Para esta finalidade, foram destinados R\$ 57,8 milhões, o que se refletirá em aceleração do ritmo de evolução das obras da carteira.

Com relação aos ativos de crédito, houve o pré-pagamento de duas operações e o reforço em uma posição que já compunha a carteira de direitos creditórios do Fundo. Em termos consolidados, considerando o pré-pagamento das duas operações, houve redução de R\$ 7,3 milhões na carteira de crédito, o que corresponde a, aproximadamente, 1% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo.

No consolidado de novembro, foram alocados R\$ 58,44 milhões, quase um quinto do volume captado na 8ª Emissão de Cotas do Fundo, encerrada ao fim de agosto. Nos três meses imediatamente posteriores ao encerramento da 8ª Emissão, foram alocados R\$ 218,12 milhões, ou 73,62% dos recursos captados, o que representa uma média mensal de alocação de R\$ 72,71 milhões. O Fundo encerrou 11º mês do ano com R\$ 120,65 milhões em caixa, equivalente a 16,30% do seu PL.

A carteira de *equities*, em linha com a contínua melhora do perfil de pulverização entre empreendimentos de diferentes portes, tipologias, localizações e distintos estágios de maturação, ingressou em um ciclo de recorrente elevação de receitas, à medida que sempre há empreendimentos sendo lançados, recebendo esforços de vendas ou acelerando suas obras, possibilitando o reconhecimento contábil de receita de vendas (ver “PoC” na Seção Glossário).

O contínuo amadurecimento dos ativos de *equity*, a manutenção da magnitude da participação da carteira de crédito relativamente ao Patrimônio Líquido e a celeridade na alocação dos recursos possibilitaram ao TG Ativo Real, mesmo após a 8ª Emissão, manter o patamar das distribuições mensais de resultados em linha com o observado ao longo do segundo semestre: *dividend yield* (DY) anualizado nos meses de outubro e novembro de, respectivamente, 10,36% e 10,40%.

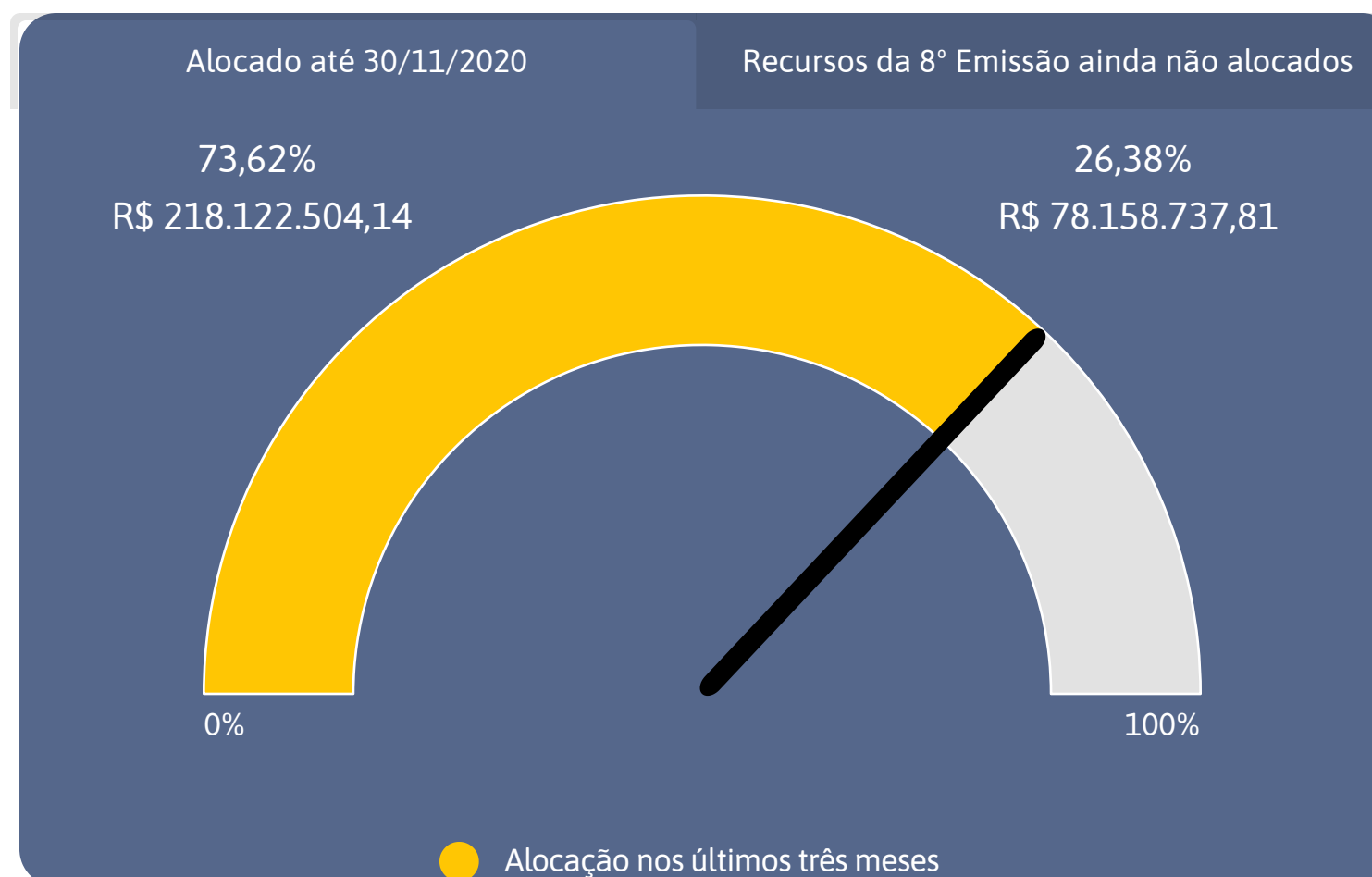
Em novembro de 2020, o fundo distribuiu R\$ 1,12 por cota o que, dado a cota de fechamento (R\$ 135,30), correspondeu a um DY mensal de 0,83%. O DY acumulado entre janeiro e novembro, em termos anualizados, fora de 9,72%.

Monitoramento de Empreendimentos

**75 EMPREENDIMENTOS,
LOCALIZADOS EM 12 ESTADOS E
41 MUNICÍPIOS.**

O Fundo encerrou o mês de novembro com quase 38% do seu PL alocado em ativos das classes *Equities* Loteamento e Recebíveis Imobiliários. Tais classes, em termos de receita, foram o maior destaque do mês, refletindo, principalmente: (i) o seguimento das boas vendas dos empreendimentos localizados no Maranhão e Goiás; (ii) a manutenção da saúde das carteiras, em termos de inadimplência e elegibilidade; (iii) o movimento de amadurecimento da carteira de desenvolvimento, na qual novos empreendimentos estão entrando na fase de lançamento e formação de suas carteiras de recebíveis; (iv) a continuidade dos repasses em alguns empreendimentos do comportamento recente do IGP-M na indexação dos contratos; e (iv), a distribuição novamente acima da média da classe de recebíveis imobiliários. Todos os pontos serão detalhados mais à frente.

Em relação à carteira de *equity*, três eventos merecem destaque no mês de novembro. Em primeiro lugar, a formalização do reposicionamento comercial do empreendimento Paraíso Mega Center, agora sob o nome de Brasil Center Shopping. Outro marco foi o lançamento da 4ª etapa do Jardim Europa, primeiro bairro planejado da cidade de Formosa (GO) e um dos principais ativos do fundo (4,81% do Patrimônio Líquido). Foram disponibilizados 290 novos lotes à venda e, em quinze dias, metade das novas unidades estão com propostas firmes de venda. Por último, foram lançadas duas incorporações verticais, Soho Bueno e Max Serra Dourada, que deixaram a classificação de *landbank* e passaram a compor a classe de incorporações.



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

9ª emissão do TGAR

No dia 01/12/2020 o Fundo comunicou ao mercado sua 9ª emissão de cotas, a ser realizada com esforços restritos de distribuição. A emissão proposta é de R\$ 143.308.593,75, desconsiderada a taxa de distribuição. É contemplada a possibilidade de lote adicional de 20%, o equivalente a R\$ 28.661.718,75. A oferta tem preço de emissão de R\$ 128,00 por cota, já inclusos os custos de distribuição. Os custos são cobrados em valor fixo por cota e, desta forma, caso a emissão ultrapasse o valor inicialmente proposto, o excedente será distribuído aos cotistas. Todos os investidores detentores de cotas de TGAR11 no dia 04/12/2020 terão direito de preferência na subscrição de novas cotas em razão equivalente a 0,1964946774779 nova cota por cota detida, observando-se o arredondamento pela exclusão da fração para baixo, mantendo-se o número inteiro de novas cotas. O período de manifestação junto à corretora para exercício do direito de preferência, total ou parcial, será de 08/12/2020 até 18/12/2020. Para mais informações referentes a emissão, assim como seu cronograma, [acesse aqui](#).

Loteamento (inclui *landbank*)- 34,43%

A classe de *Equity* Loteamento é responsável por 34,43% do Patrimônio Líquido (PL) do fundo, correspondendo ao montante aproximado de R\$ 277,82 milhões. A classe conta com 29 empreendimentos, sendo 18 com obras e/ou vendas iniciadas (33,14% do PL) e 11 considerados *landbank* (1,29% do PL). Conforme abordado no primeiro parágrafo da seção imediatamente anterior ("Monitoramento de Empreendimentos"), os loteamentos apresentaram, novamente, incremento relevante no resultado distribuído.

O bom volume de distribuição de resultados mantido nesta classe de ativos, novamente em novembro, deveu-se aos mesmos três empreendimentos destacados em outubro, quais sejam: Residencial Cidade Nova I e II, localizados em Imperatriz (MA), e Jardim Scala, localizado em Trindade (GO). Os três loteamentos elencados seguem com

bom percentual vendido e baixo nível de inadimplência. Vale a pena reforçar a correlação do desempenho dos empreendimentos citados à tese de alocação do Fundo, focada em ciclos regionais de expansão da atividade econômica.

Conforme apresentado em outubro, as obras estão evoluindo no empreendimento Cidade Nova II, o que possibilitou a disponibilização de 200 novas unidades no mês passado, das quais foram vendidas 140. Para novembro, era planejado o lançamento de 600 novas unidades para venda, perspectiva que foi frustrada pelo impacto das condições climáticas adversas sobre o andamento das obras. Das 600 novas unidades, 200 serão lançadas ainda em dezembro e as 400 restantes, a partir de janeiro.

Além da contribuição para a manutenção do patamar da distribuição, o loteamento Cidade Nova II também influenciou positivamente no crescimento da receita desta classe de ativos devido ao bom comportamento das vendas. Apenas em novembro foram vendidos 9% do total de unidades disponíveis, atingindo a marca de 90% do empreendimento comercializado. Também foi apurada boa performance de vendas em dois outros ativos: (i) Portal do Sol *Green* e *Garden*, com evolução de 73% das unidades disponíveis vendidas para 83%; e (ii), Park Jardins, com aumento do percentual vendido de 82% para 84%.

Certificados de Recebíveis Imobiliários - 30,92% do PL

O Fundo encerrou o mês de novembro com 30,92% do seu PL alocado em 34 séries de CRI, correspondendo ao valor aproximado de R\$ 229 milhões. Neste mês duas operações foram quitadas antecipadamente, deixando de compor o portfólio do Fundo, e uma operação teve reforço de posição.

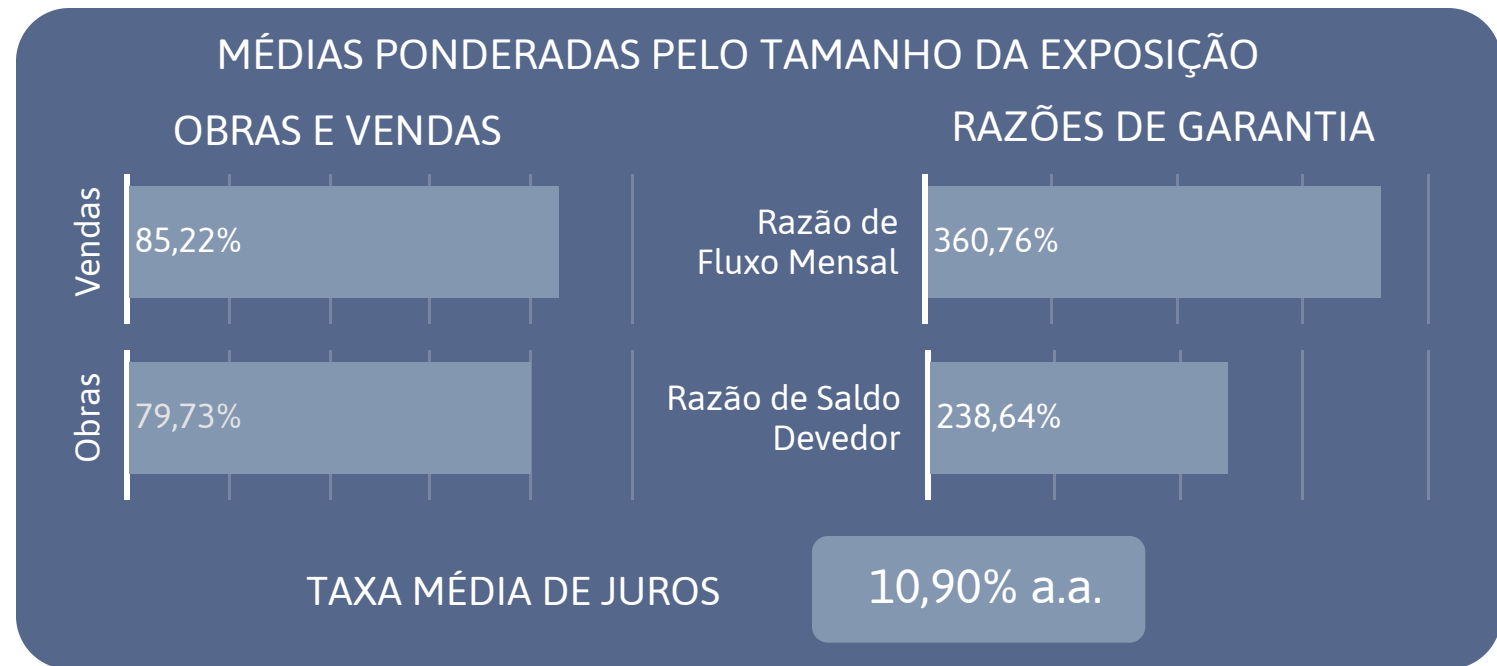
Em novembro, a taxa média da carteira de CRI se manteve estável, variando de inflação + 10,91% a.a. para inflação + 10,90% a.a., assim como a porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, variando de 65% para 66%. Ainda em referência à média, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 85,22% vendidos e com obras 79,73% concluídas.

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores e, no mês de novembro, a média aferida foi de 360,76%, um grande incremento frente ao valor de 261,30%, registrado no mês anterior. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado valor médio em novembro de 238,64%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de direitos creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais 3,6 vezes maiores que as parcelas pagas aos credores, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se aproximadamente 2,4 vezes maior que o saldo devedor. A seguir encontram-se as descrições das movimentações na carteira de crédito:

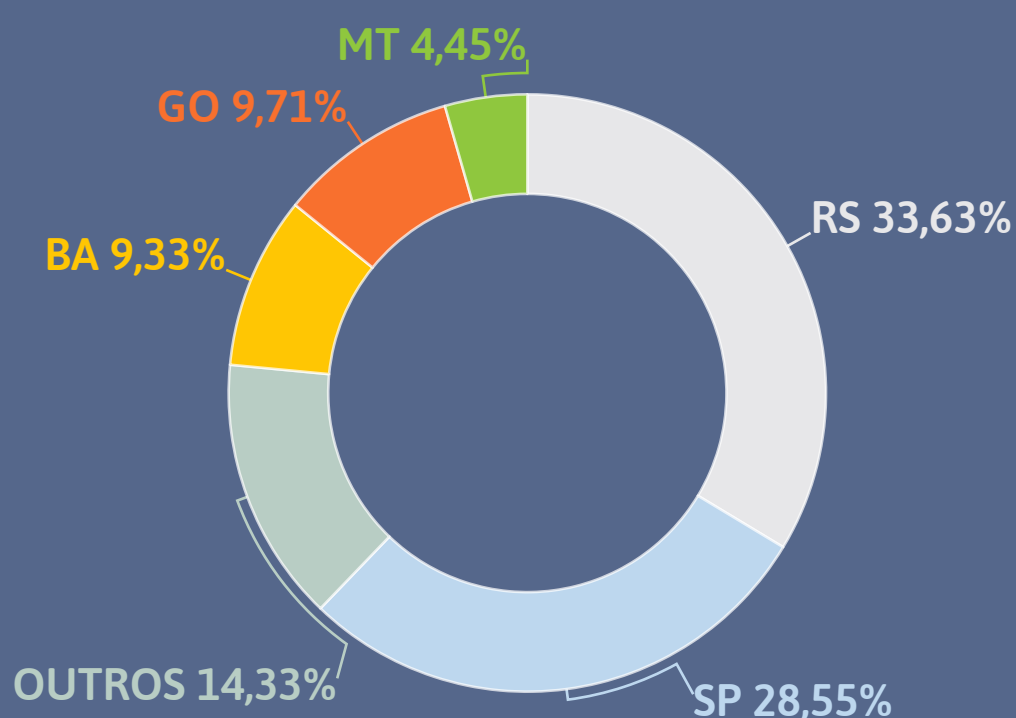
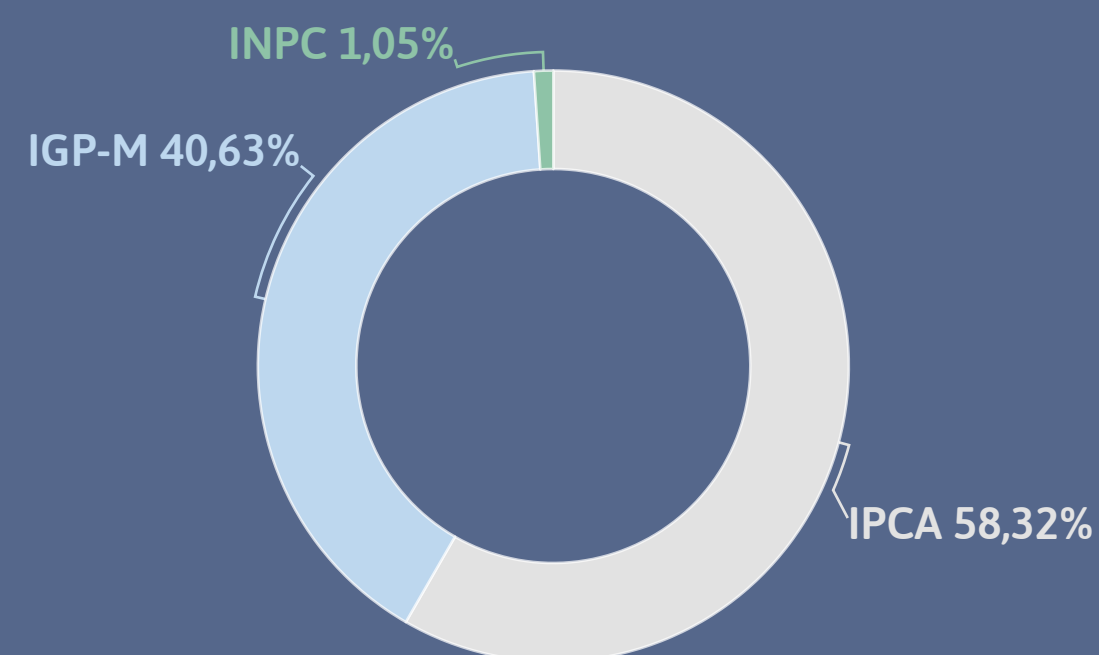
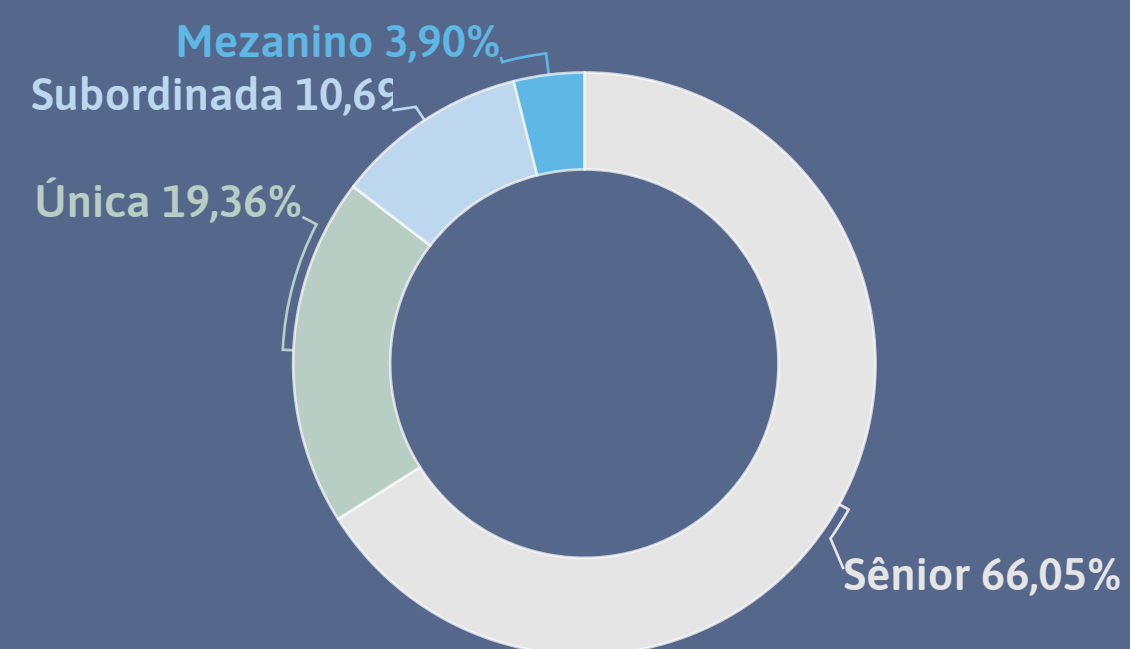
Reforço da posição na 1ª Série Única do CRI Eve Bella no montante de R\$ 671.528,58. Com esse novo aporte, a posição consolidada do Fundo no CRI Eve Bella é de R\$ 3.553.880,93, com senioridade Única.

Quitação antecipada da 185ª Série Sênior My Mabu. Previamente à sua quitação, a posição alocada na operação era de R\$ 1.779.998,38. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o pré-pagamento enseja multa de 2,00% sobre o saldo devedor, valor que foi recebido pelo Fundo.

Por fim, houve a quitação antecipada da 305ª Série Única CEM. A posição alocada na operação era de R\$ 6.193.833,07. Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o pré-pagamento enseja multa de 5,00% sobre o saldo devedor., valor que também foi recebido pelo Fundo.



Resumo da carteira de CRI do Fundo TG Ativo Real



Fracionado - 6,79% do PL

Essa classe de ativos é composta por três empreendimentos, dois lançados e um classificado como *landbank*. Essa tipologia de empreendimento é composta por unidades imobiliárias, quase sempre localizadas em cidades turísticas, vendidas na forma de cotas a mais de um comprador. O objetivo deste tipo de empreendimento é possibilitar acesso a lazer a preços competitivos, uma vez que o uso das unidades, via de regra, não se dá em tempo integral por apenas um proprietário.

Apesar de se tratar de um contrato de compra e venda de uma fração de unidade imobiliária, e não de um serviço de hotelaria, esta classe de empreendimentos, devido à sua correlação com o turismo, teve seu fluxo de vendas abalado a partir de março de 2020. Todavia, assim como observado nas operações de crédito lastreadas neste tipo de empreendimento, o relaxamento das medidas de distanciamento social tem promovido a retomada do ritmo de vendas desta classe de empreendimentos. O empreendimento Aqualand é um resort multipropriedade localizado em Salinópolis (PA), região de intenso turismo no norte do Brasil. No mês de novembro, foi verificada elevação das vendas, o que é atribuído à evolução das obras do Parque Aquático que compõe o empreendimento.

Shopping Center - 6,03% do PL

O trabalho da Gestão para a consolidação do Paraíso Mega Center como centralidade local de comércio, serviços e lazer seguiu, apesar das consequências do isolamento social devido à Covid-19 para este tipo de empreendimento e, conforme dito na seção "Monitoramento de Empreendimentos", está em fase final seu projeto de relançamento, agora sob a denominação Brasil Center Shopping. Com as mudanças que acompanharam a virada de chave, foi observada elevação na taxa de ocupação na magnitude de 17% ainda em novembro, atingindo o consolidado de 75%, o que representa um relevante avanço frente à métrica de 39% observada ao fim de julho, ainda mais levando-se em conta as condições adversas conjuntamente impostas ao setor.

As obras de integração do acesso ao empreendimento diretamente pela BR-040, rodovia de ligação entre Brasília e Valparaíso, estão em fase final, resolvendo o principal desafio à consolidação local do Shopping. Unido à resolução deste relevante entrave, foram executadas melhorias estéticas na fachada do empreendimento, que agora conta com algumas âncoras já operacionais, como um grande player do setor de *fastfood*, um cinema e um grande player do varejo. Está em instalação também uma academia *low cost*.

Em linha com nossa tese de agregar governança e profissionalismo aos médios empreendedores regionais, no caso do Shopping, não diferentemente, foi retomada a Escola do Empreendedor, iniciativa com o intuito de profissionalizar e capacitar os lojistas no exercício de suas atividades. Em novembro iniciamos a segunda turma do projeto, que está recebendo excelentes feedbacks por parte dos lojistas, com uma terceira turma agendada para janeiro de 2021.

O Shopping é o único ativo neste segmento a compor o Fundo e está localizado às margens da BR-040, no município de Valparaíso de Goiás (GO), região do entorno do Distrito Federal. A região em questão é extremamente dinâmica, influenciada pelo movimento pendular entre Brasília (DF) e os municípios de Valparaíso (GO), Luziânia (GO) e Cidade Ocidental (GO).

Incorporações - 1,91% do PL

O mercado de incorporações verticais em cidades de porte médio e grande tem se aproveitado mais destacadamente do cenário de juros em seu menor patamar histórico, principalmente nos empreendimentos destinados aos estratos sociais médio e elevado. Entre os principais destaques desse mês, tivemos o lançamento de dois empreendimentos: (i) Soho Bueno, incorporação vertical que obteve 40% de vendas em menos de duas semanas de comercialização; e (ii), o Max Serra Dourada, que alcançou 23% de vendas no lançamento.

O empreendimento Vittá Novo Mundo tem continuado a apresentar melhora do ritmo de vendas, conforme a edição de outubro desta publicação. Em outubro houve vendas correspondentes a 4% das unidades do empreendimento e, em novembro, o volume de vendas correspondeu a 8% das unidades. Com o resultado, o ativo atingiu 37% de suas unidades vendidas. O empreendimento já se encontra elegível para desligamento bancário, o que pode se refletir positivamente em sua distribuição de resultados nos próximos meses.

Atualmente o fundo possui participação societária (*equity*) em 12 incorporações verticais (prédios) e 2 horizontais (condomínios de casas), sendo que quatro projetos estão em fase inicial, considerados como *landbank*.

Dos quatorze empreendimentos que compõem a carteira, oito já foram lançados, e dois já têm obras em andamento. Temos previsão de início de obras em mais dois empreendimentos no mês de dezembro, o que tende a potencializar o fluxo de recebíveis desta classe de ativos.

RENTABILIDADE



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 2,33% em suas cotas negociadas em bolsa, ou 1,48% se desconsiderados os efeitos de distribuição de dividendos (cota ex-dividendos). Foi distribuído no mês R\$ 1,12 por cota, representando 554% do CDI e um *Dividend Yield* de 0,83%.

RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	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	MAIO	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%

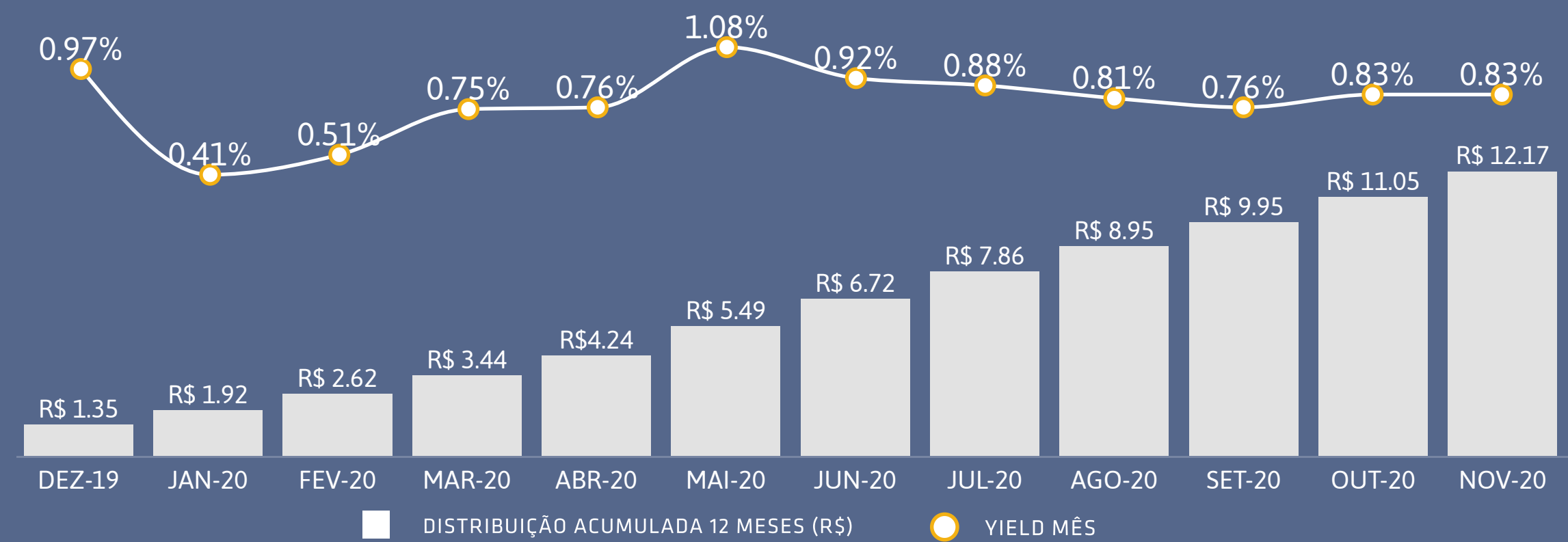
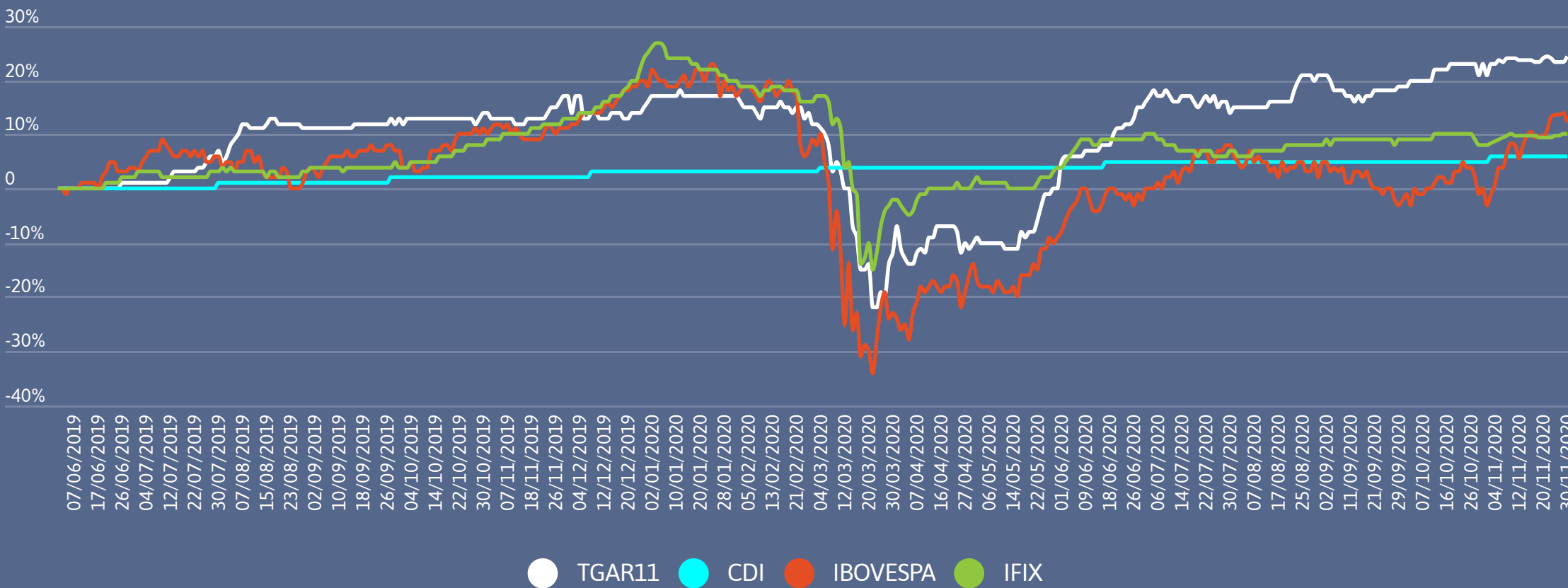
RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2019	INÍCIO
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
% DO CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	380%	345%

RETORNO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2020	INÍCIO
TGAR11	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	-	7,13%	66,34%
% DO CDI	292%	-	-	-	4229%	7601%	-	3167%	-	1054%	1558%	-	274%	354%

*Início da listagem do fundo na B3

Mês	Cota Fechamento	Cota Ex- Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
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
mai/20	R\$ 115,60	R\$ 114,35	R\$ 128,45	R\$ 1,25	R\$ 400.631.568
jun/20	R\$ 133,06	R\$ 131,83	R\$ 127,81	R\$ 1,23	R\$ 461.142.224
jul/20	R\$ 129,50	R\$ 128,36	R\$ 127,23	R\$ 1,14	R\$ 448.804.395
ago/20	R\$ 134,90	R\$ 133,81	R\$ 126,75	R\$ 1,09	R\$ 467.519.017
set/20	R\$ 132,15	R\$ 131,15	R\$ 124,62	R\$ 1,00	R\$ 778.315.397
out/20	R\$ 133,32	R\$ 132,22	R\$ 124,49	R\$ 1,10	R\$ 790.145.121
nov/20	R\$ 135,30	R\$ 134,18	R\$ 124,13	R\$ 1,12	R\$ 806.915.981

VARIAÇÃO ACUMULADA



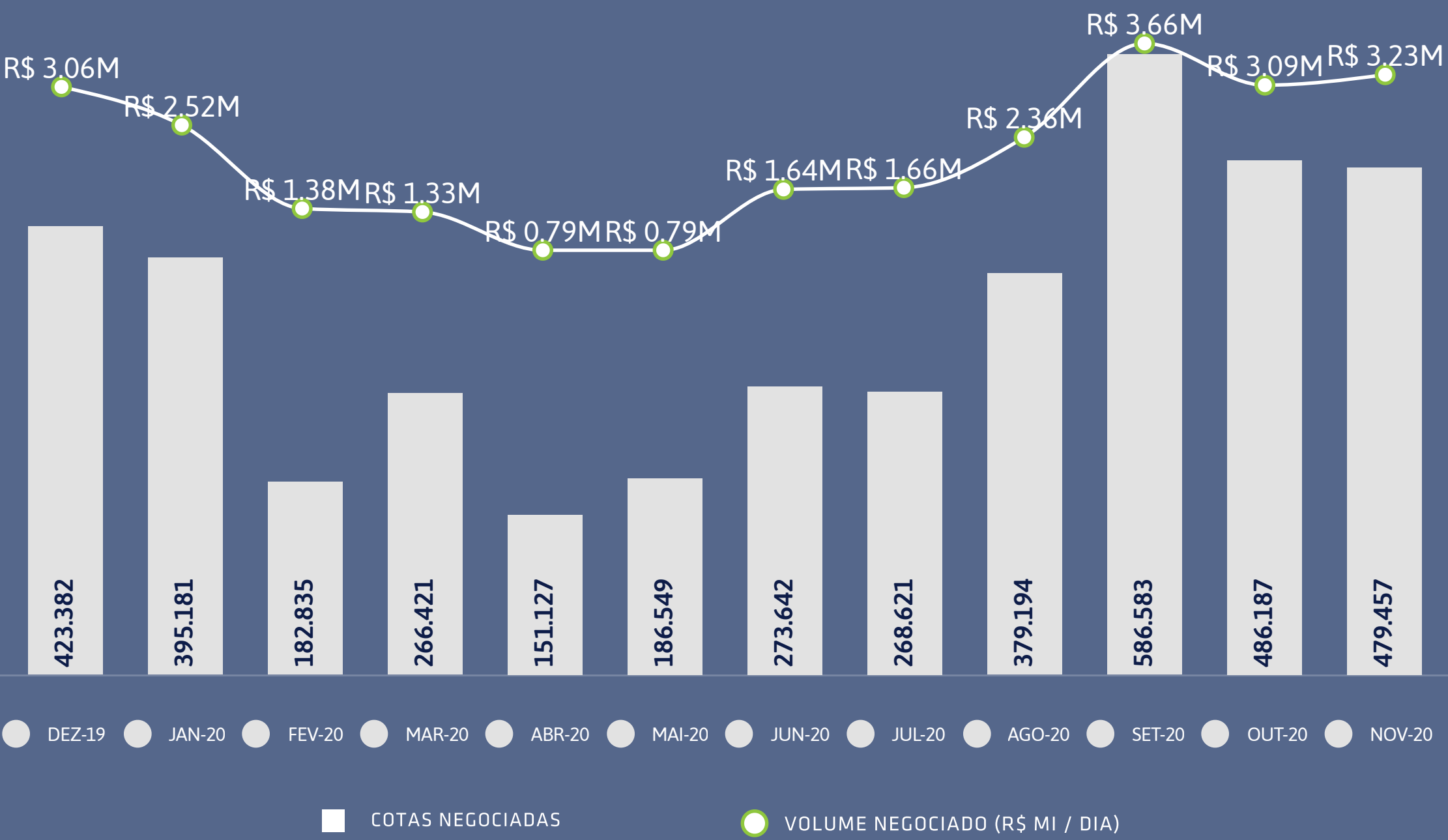
LIQUIDEZ

O fundo apresentou um aumento na base de cotistas, contando com 47.983 investidores ao fim de novembro. Isso representa um crescimento de cerca de 7,19% frente ao mês anterior.

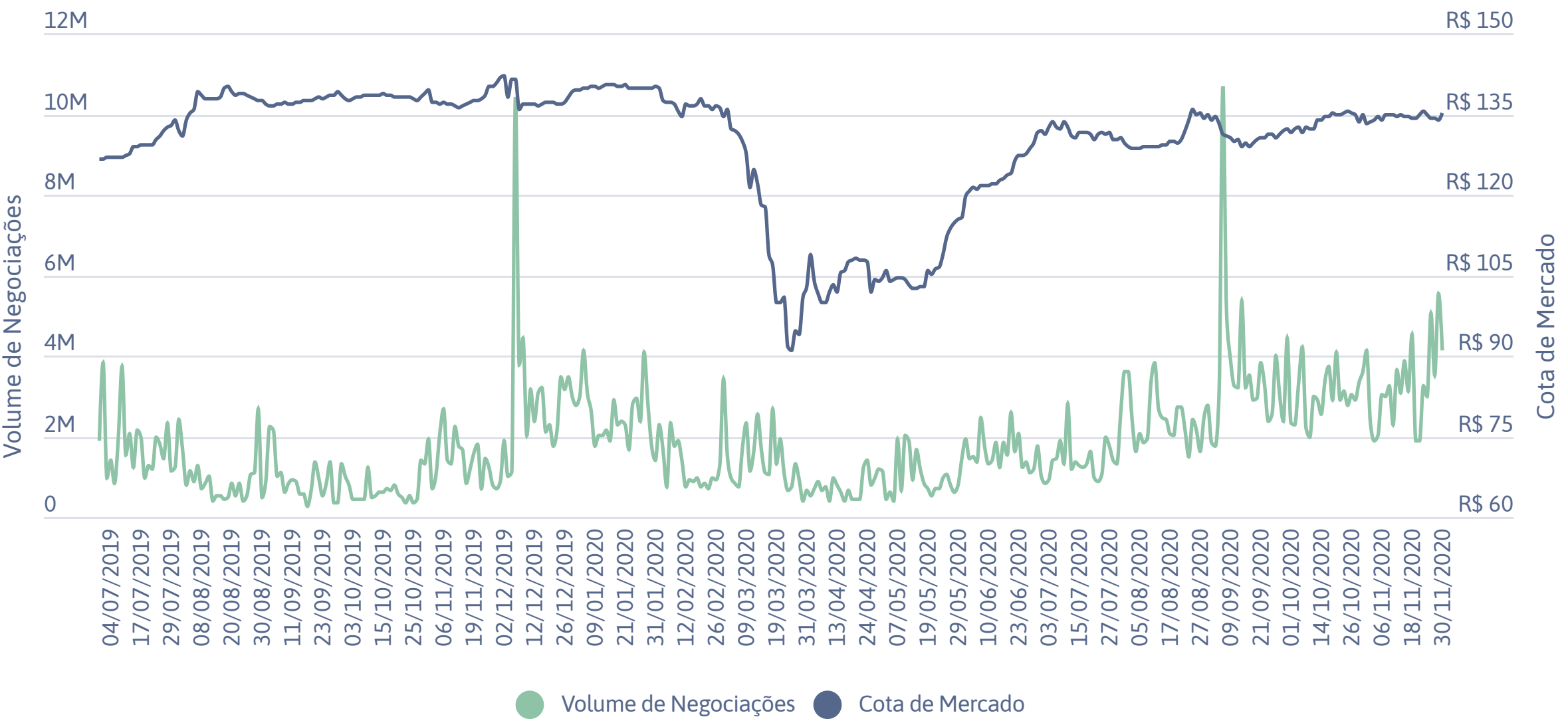
Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de outubro totalizou R\$ 64,51 milhões, com média de R\$ 3,22 milhões por dia, superando os valores apresentados no mês anterior e passando a ser o novo segundo maior resultado do ano.

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - Média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
NOV-19	1.742.945	7.848	R\$ 26.345.101	R\$ 1.317.255	11,0%	100%
DEZ-19	3.445.609	13.550	R\$ 58.111.387	R\$ 3.058.494	12,3%	100%
JAN-20	3.445.609	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\$ 1.658.743	7,9%	100%
JUL-20	3.465.671	26.087	R\$ 35.529.428	R\$ 1.544.758	7,9%	100%
AGO-20	3.465.671	29.999	R\$ 49.569.195	R\$ 2.360.438	10,9%	100%
SET-20	5.889.636	40.072	R\$ 76.764.161	R\$ 3.655.436	10,0%	100%
OUT-20	5.926.681	44.764	R\$ 65.018.554	R\$ 3.096.122	8,3%	100%
NOV-20	5.963.902	47.986	R\$ 64.514.398	R\$ 3.225.720	8,0%	100%

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



RESULTADOS

O fundo aferiu resultado caixa de R\$ 13.639.756 no mês de novembro. As despesas, por sua vez, responderam por R\$ 1.081.034. A distribuição no décimo primeiro mês de 2020 foi de R\$ 1,12 por cota. Conforme a legislação vigente, semestralmente deve ser apurada a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados do fundo aos cotistas.

Seguindo a tendência observada nos últimos meses, foi apurada elevação da receita devido às classes *Equity* Loteamentos e CRI. A carteira de CRI seguiu superando o recorde anterior, com crescimento de 41% na receita gerada, ainda em reflexo do comportamento do IGP-M sobre a correção monetária incidente em grande parte das operações. Também teve influência relevante na distribuição da carteira de direitos creditórios a multa referente ao pré-pagamento dos CRI 305ª Série (Grupo CEM).

Novamente, o principal contribuinte para o resultado do mês de novembro foi a classe *Equity* Loteamentos, principal estratégia do Fundo e maior expertise da TG Core Asset. Também houve contribuição do repasse da variação do IGP-M aos contratos de alguns empreendimentos da carteira, contudo a maior parte da elevação da receita deve-se à performance de vendas, conforme citado na seção "Monitoramento de Empreendimentos".

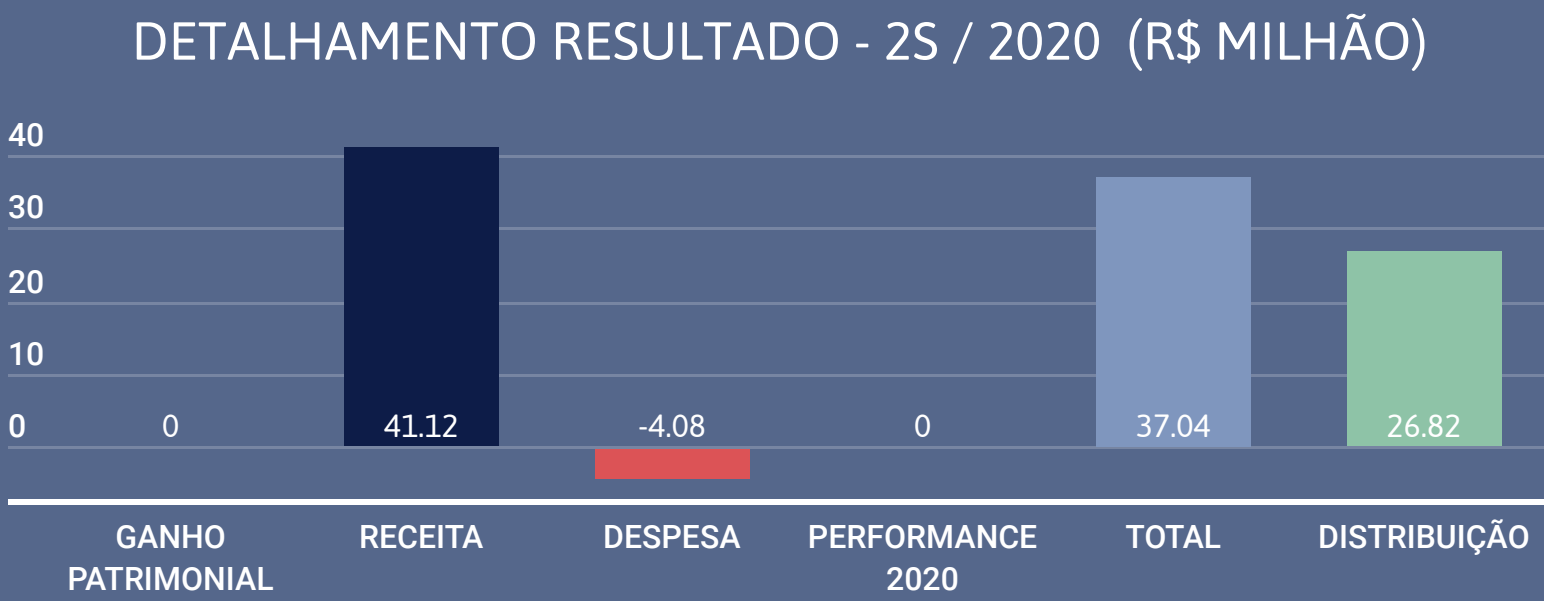
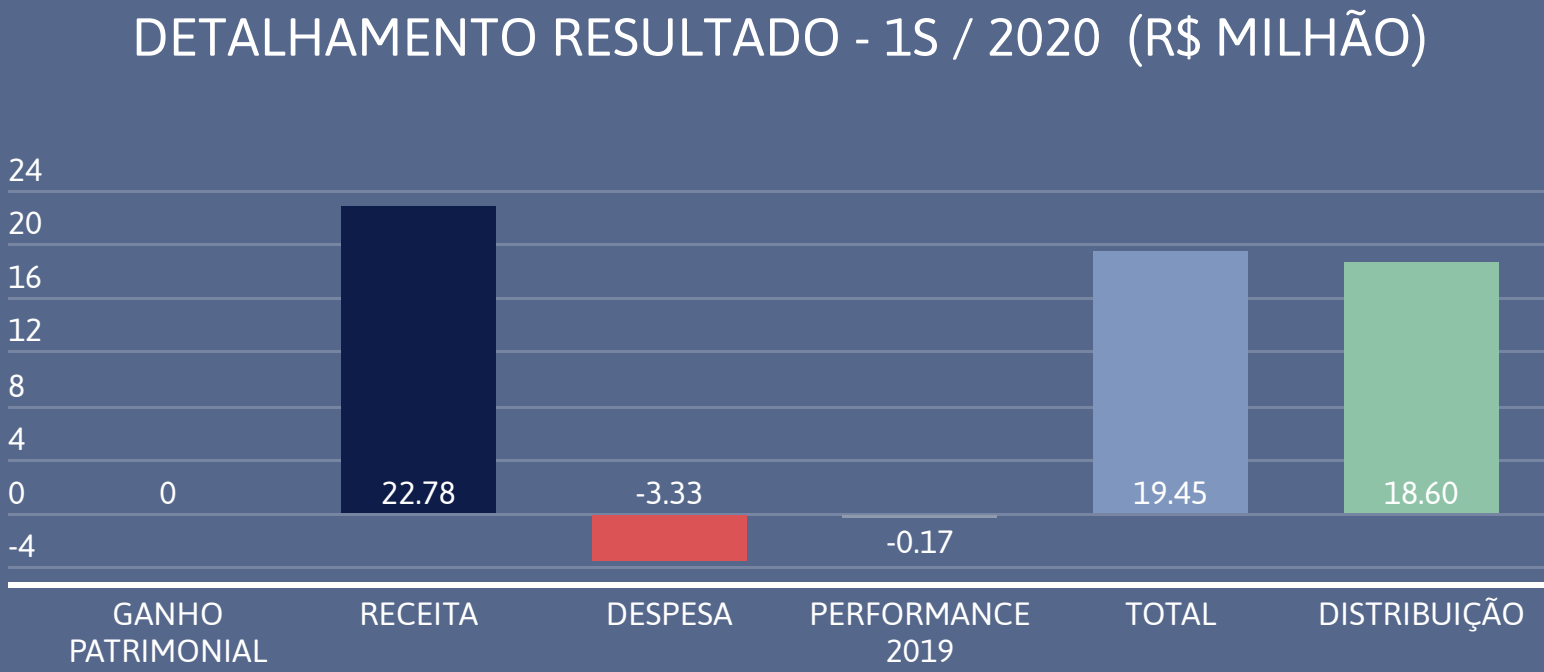
Conforme explanado em seções anteriores deste relatório, o resultado é embasado, principalmente, no amadurecimento da carteira de desenvolvimento, confirmando a tese de atuação no mercado imobiliário desenvolvida pela TG Core Asset.

Demonstrativo de Resultado ¹	Set-2020	Out-2020	Nov-2020	2020/1	2020/2
Total de Receitas	7.570.912	10.377.865	14.720.790	22.784.478	41.122.195
CRI	2.447.887	3.891.020	5.490.545	9.122.457	15.141.515
Recebíveis Loteamentos	419.377	239.100	154.000	829.336	969.200
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	4.703.649	6.152.017	8.950.000	11.254.181	24.538.903
Equity MCMV ²	-	-	-	-	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	-	-
Fundos de Renda Fixa	-	95.728	126.245	1.578.503	318.718
Reembolso	-	-	-	-	153.859
Total de Despesas	-631.660	-759.677	-1.081.034	-3.337.722	-4.085.086
Taxa de Administração	-45.291	-72.578	-78.763	-234.801	-290.375
Taxa de Gestão	-470.672	-526.629	-656.371	-1.979.823	-2.561.948
Performance 2020 ³	-	-	-	-165.000	-
Comissão	-16.068	-15.196	-21.930	-80.225	-75.541
Outras Taxas/Despesas	-99.628	-145.274	-323.970	-877.872	-1.157.222
Resultado – Caixa	6.939.253	9.618.188	13.639.756	19.446.756	37.037.109
Rendimento Distribuído	5.889.636	6.519.349	6.679.570	18.599.219	26.817.003

¹Não Auditado.

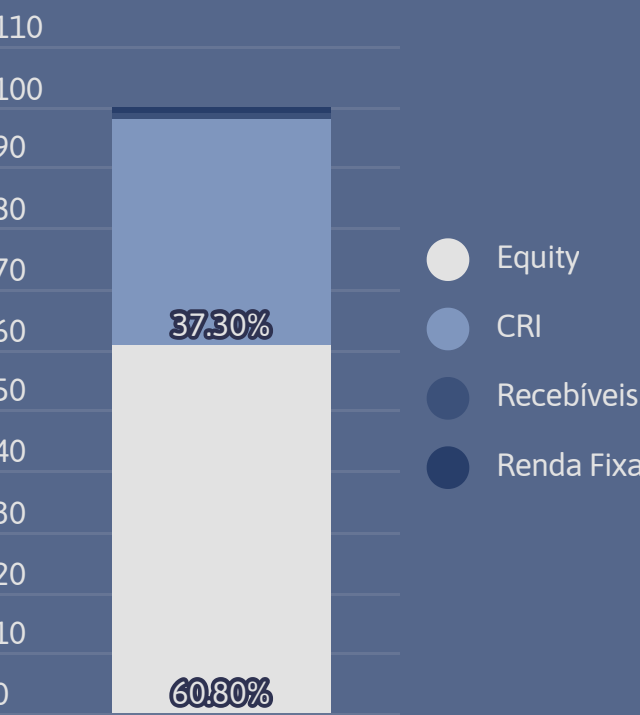
²Minha Casa Minha.

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



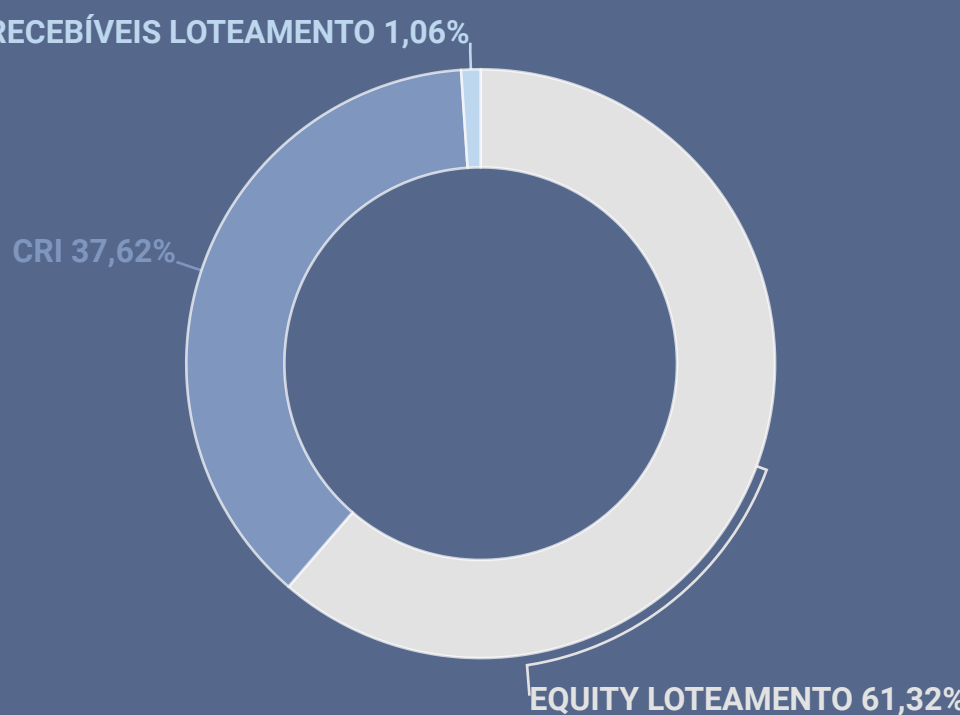
RECEITAS POR TIPOLOGIA

*Considera todas as fontes de receita



RECEITAS POR TIPO DE EMPREENDIMENTO

*Considera apenas a receita de ativos imobiliários



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 (veja no glossário) 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)¹



¹Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa e em caixa

DIVERSIFICAÇÃO (% do PL Patrimonial)

POR ATIVO



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE

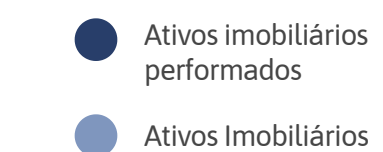
*Despesas do Fundo não são consideradas



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO¹



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO¹





PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2019/2020 (a.a)
1° T/19 17,74%
2° T/19 18,58%
3° T/19 18,72%
4° T/19 19,14%
1° T/20 17,86%
2° T/20 19,14%
3° T/20 19,02%
4° T/20 19,00%

As tabelas consolidam 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.

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.

N° de ativos	CRI	LOCALIZAÇÃO	Taxa	Subordinação	PL	INDICADORES DE SOLVÊNCIA						-	Vendas	Obras
						Razão FM	-	Razão SD	-	LTV				
1	Olímpia - Série 364	Olímpia (SP)	8,00% + IPCA	Sênior	1,67%	290,7% (>130%)	●	242,3% (>140%)	●	41%		●	94,5%	100,0%
2	Olímpia - Série 365	Olímpia (SP)	13,00% + IPCA	Subordinada	1,69%	193,7% (>130%)	●	166,7% (>140%)	●	60%		●	94,5%	100,0%
3	Golden Gramado - Série 141 a 143	Gramado (RS)	15,00% + IGP-M	Única	1,69%	146,8% (>130%)	●	179,1% (>130%)	●	56%		●	95,1%	88,7%
4	Ferrasa - Série 287 e 291	Olímpia (SP)	12,40% + IGP-M	Sênior	1,83%	201,1% (>130%)	●	214,4% (>130%)	●	47%		●	93,1%	65,5%
5	Ondas Praia Resort - Série 366	Porto Seguro (BA)	10,55% + IGP-M	Sênior	2,88%	218,8% (>130%)	●	259,3% (>140%)	●	39%		●	95,8%	72,8%
6	Parque dos Girassóis - Série 237 e 239	Campo Novo do Parecis (MT)	14,70% + IGP-M	Subordinada	1,05%	129,7% (>105%)	●	177,4% (>130%)	●	56%		●	70,2%	86,7%
7	Quatto - Série 298 e 300	Sorriso (MT)	18,80% + INPC	Subordinada	0,32%	146,7% (>120%)	●	188,3% (>120%)	●	53%		●	99,8%	99,7%
8	Gramado Parks - Série 203	Gramado (RS)	12,00% + IPCA	Sênior	0,14%	301,5% (>125%)	●	517,6% (>125%)	●	19%		●	95,4%	99,0%
9	Praias do Lago - Série 280	Caldas Novas (GO)	12,00% + IGP-M	Única	2,52%	204,3% (>130%)	●	112,9% (>130%)	●	89%	●	●	74,9%	81,6%
10	Water Park - Série 241 e 243	São Pedro (SP)	12,00% + IGP-M	Única	1,30%	161,7% (>130%)	●	168,0% (>130%)	●	60%		●	72,3%	44,4%
11	Urbanes - Série 230	Santa Maria (RS)	11,50% + IGP-M	Sênior	0,10%	301,4% (>125%)	●	347,8% (>115%)	●	29%		●	63,9%	95,8%
12	Cemara II - Série 355	Várzea Paulista (SP)	9,70% + IPCA	Sênior	1,47%	211,0% (>120%)	●	220,8% (>120%)	●	45%		●	95,1%	45,6%
13	Cemara II - Série 356	Várzea Paulista (SP)	15,12% + IPCA	Subordinada	0,01%	185,4% (>120%)	●	198,0% (>120%)	●	50%		●	95,1%	45,6%
14	Solaris Flower - Série 383	Teresina (PI)	9,67% + IGP-M	Sênior	0,15%	441,2% (>120%)	●	357,6% (>120%)	●	28%		●	77,3%	100,0%
15	Fix Urbanismo - Série 36	Porto Nacional (TO)	11,70% + IGP-M	Sênior	0,17%	305,8% (>140%)	●	252,6% (>140%)	●	40%		●	86,8%	100,0%
16	Eve Bella - Série 1	Itumbiara (GO)	16,00% + IPCA	Única	0,48%	N/A	●	143,3% (>130%)	●	70%	●	●	66,0%	82,3%
17	Solar das Águas - Série 339	Olímpia (SP)	9,50% + IGP-M	Sênior	0,86%	323,4% (>130%)	●	233,0% (>130%)	●	43%		●	79,3%	73,1%
18	Dos Lagos - Série 388	Jequitibá (MG)	15,00% + IPCA	Subordinada	0,23%	219,9% (>120%)	●	181,7% (>120%)	●	55%		●	73,0%	99,5%
19	Dos Lagos - Série 387	Jequitibá (MG)	7,86% + IPCA	Sênior	0,54%	381,0% (>120%)	●	262,0% (>120%)	●	38%		●	73,0%	99,5%
20	Grupo CEM 32 - Série 395 e 398	Pulverizado ()	8,00% + IPCA	Sênior	3,34%	135,7% (>115%)	●	121,2% (>140%)	●	83%	●	●	96,2%	100,0%
21	Buona Vitta - Série 311, 314 e 317	Gramado (RS)	9,50% + IPCA	Sênior	3,26%	507,0% (>120%)	●	363,3% (>120%)	●	28%		●	60,8%	49,1%
22	Buona Vitta - Série 327	Gramado (RS)	14,25% + IPCA	Mezanino	0,20%	271,0%(>120%)	●	238,3% (>120%)	●	42%		●	60,8%	49,1%
23	Termas Resort - Série 458	Gramado (RS)	12,00% + IPCA	Mezanino	0,99%	286,9% (>120%)	●	265,4% (>120%)	●	38%		●	92,0%	99,1%
24	Termas Resort - Série 457	Gramado (RS)	10,00% + IPCA	Sênior	1,99%	393,3% (>120%)	●	377,5% (>120%)	●	26%		●	92,0%	99,1%
25	GPK - Série 449	Gramado (RS)	9,50% + IPCA	Sênior	2,02%	1856,8%(>250%)	●	427,3% (>150%)	●	23%		●	N/A	N/A
	Total				30,92%					49,71%			85,22%	79,73%

N° de ativos	Carteira Recebíveis	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
				PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
26	Residencial Setor Solange	Trindade GO	3,56%	1,26%	●	1,02%	134.564.214	●	151.945.487	78%	●	23%	100%	●	78%
27	Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	0,77%	1,11%	●	1,55%	8.634.594	●	14.183.131	100%	●	100%	100%	●	100%
28	Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,18%	0,96%	●	1,02%	1.681.074	●	3.453.491	100%	●	95%	100%	●	100%
29	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,15%	0,67%	●	0,92%	941.546	●	2.239.644	100%	●	83%	100%	●	100%
Total			4,66%	1,20%		1,10%	145.821.428		171.821.752	83,20%		40,30%	100,00%		83,26%



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%
3º T/20 19,02%
4º T/20 19,00%

				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
Nº de ativos	Equity - Shopping	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
30	Brasil Center Shopping	Valparaíso GO	6,03%	2,21%		1,59%	33.775.707		31.575.707	95%		75%	100%		100%
				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
Nº de ativos	Equity - Fracionado	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
31	Aqualand	Salinópolis PA	2,98%	2,12%		2,15%	115.483.123		115.483.123	10%		25%	2%		2%
32	Golden Resort Laghetto	Gramado RS	2,96%	1,13%		1,13%	3.763.763		4.437.370	96%		97%	68%		85%
Total				5,94%		1,91%	119.246.886		119.920.493	52,83%		60,88%	34,89%		43,36%

				TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
Nº de ativos	Equity - Loteamento	LOCALIZAÇÃO	% PL	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO
33	Pérola do Tapajós I	Itaituba PA	5,68%	1,33%		1,76%	52.420.922		84.082.812	100%		91%	100%		99%
34	Residencial Jardim Europa	Formosa GO	4,81%	1,20%		1,19%	96.288.800		142.853.369	56%		73%	32%		31%
35	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia GO	4,09%	2,10%		2,07%	27.915.802		27.915.802	73%		83%	100%		100%
36	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	3,24%	1,57%		1,71%	24.000.256		36.312.219	95%		99%	100%		95%
37	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	2,79%	1,64%		1,75%	12.560.990		31.815.301	81%		90%	41%		88%
38	Residencial Jardim Scala	Trindade GO	2,39%	0,67%		0,67%	12.935.982		12.715.659	90%		97%	75%		94%
39	Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	2,12%	1,12%		1,53%	29.004.062		36.767.911	88%		83%	100%		99%
40	Jardim Tropical	Alto Taquari MT	1,51%	1,43%		1,64%	20.373.770		23.157.332	98%		97%	100%		100%
41	Residencial Laguna	Trindade GO	1,28%	0,90%		1,17%	11.883.031		15.910.886	100%		99%	33%		40%
42	Residencial Park Jardins	Açailândia MA	1,25%	0,79%		0,98%	25.763.510		37.521.994	71%		84%	59%		59%
43	Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,16%	1,37%		1,28%	21.052.193		28.552.164	62%		32%	88%		89%
44	Residencial Masterville Juína	Juína MT	1,02%	1,43%		1,40%	10.341.524		9.831.578	58%		61%	40%		44%
45	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,48%	1,40%		1,23%	12.540.076		23.354.090	70%		99%	4%		11%
46	Teriva Campina Grande	Campina Grande PB	0,40%	1,41%		1,41%	4.092.565		4.092.565	76%		71%	13%		13%
47	Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,38%	1,29%		1,15%	7.542.316		7.548.148	94%		99%	15%		35%
48	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina GO	0,24%	0,90%		1,03%	15.865.948		14.456.142	0%		0%	0%		1%
49	Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,17%	1,04%		1,41%	5.718.758		8.204.057	100%		89%	100%		100%
50	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,12%	1,45%		1,39%	3.180.418		3.352.919	31%		42%	38%		37%
Total				33,14%		1,37%	393.480.924		548.444.948	81,17%		84,48%	72,57%		77,74%



PORTFÓLIO

TIR CONSOLIDADA 2019/2020 (a.a)
1° T/19 17,74%
2° T/19 18,58%
3° T/19 18,72%
4° T/19 19,14%
1° T/20 17,86%
2° T/20 19,14%
3° T/20 19,02%
4° T/20 19,00%

N° de ativos	Equity - Incorporação	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR ESPERADA			RESULTADO ESPERADO (R\$)			% VENDAS			% OBRAS		
				PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	ATUALIZADO	PREVISTO	-	REALIZADO	PREVISTO		REALIZADO
51	Vitta Novo Mundo	Goiânia GO	0,87%	2,01%		1,46%	2.092.935		3.795.898	100%		37%	11%		15%
52	Kota Bulan	Votuporanga SP	0,43%	1,48%		1,34%	21.067.634		33.823.582	2%		2%	0%		0%
53	Horizonte Flamboyant	Goiânia GO	0,18%	1,85%		1,74%	5.316.293		4.291.699	63%		52%	23%		41%
54	Talk Marista	Goiânia GO	0,09%	2,10%		2,33%	4.213.079		3.928.859	46%		31%	0%		0%
55	Duo Sky Garden	Goiânia GO	0,06%	2,01%		1,89%	2.739.320		2.568.077	36%		79%	0%		0%
56	Wish Park	São Carlos SP	0,05%	2,23%		2,83%	1.350.722		1.350.722	66%		67%	0%		0%
57	Soho Bueno	Goiânia GO	0,03%	3,29%		3,29%	3.361.102		3.361.102	40%		40%	0%		0%
58	Max Serra Dourada	Goiânia GO	0,01%	1,47%		1,47%	4.937.695		4.937.695	23%		23%	0%		0%
Total			1,73%	1,90%		1,60%	45.078.781		58.057.635	63,89%		31,96%	7,89%		11,96%

N° de ativos	LANDBANK	LOCALIZAÇÃO	% PL	TIR PROJETADA	RESULTADO ESPERADO	PREVISÃO LANÇAMENTO	TIPO EMPREENDIMENTO
59	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	0,84%	2,13%	83.699.512	abr-21	Multipropriedade
60	Varzea Grande Empreendimentos I	Varzêa Grande MT	0,31%	1,35%	23.238.118	set-21	Loteamento
61	Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,25%	1,17%	8.329.159	mar-21	Loteamento
62	Cidade Viva São Domingos	Goiânia GO	0,17%	1,43%	9.679.191	mar-21	Loteamento
63	Jardim Gramado	Goiânia GO	0,13%	2,10%	16.026.251	mar-21	Incorporação horizontal
64	Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,13%	0,62%	5.121.547	mai-22	Loteamento
65	Nova Cristalina	Cristalina GO	0,11%	1,34%	43.298.429	mai-24	Loteamento
66	Petrolina	Petrolina PE	0,09%	1,43%	54.851.954	set-21	Loteamento
67	Varzea Grande Empreendimentos II	Varzêa Grande MT	0,07%	1,33%	25.535.775	mar-22	Loteamento
68	Residencial Cristal	Cristalina GO	0,06%	1,35%	39.418.732	mai-23	Loteamento
69	Village dos Cristais	Cristalina GO	0,05%	1,40%	12.540.076	mai-22	Loteamento
70	Pérola do Tapajós II	Itaituba PA	0,04%	1,44%	53.780.670	mar-21	Loteamento
71	Land Araguaína	Araguaína TO	0,03%	1,46%	26.274.630	jun-21	Loteamento
72	T-28	Goiânia GO	0,02%	2,12%	2.739.320	abr-22	Incorporação vertical
73	Residencial Braviello	Sorriso MT	0,01%	1,60%	2.654.844	mai-21	Incorporação horizontal
74	Rua 1.141	Ap. Goiânia GO	0,00%	1,81%	8.715.270	mai-21	Incorporação vertical
75	Rua 70	Goiânia GO	0,00%	2,01%	19.901.821	abr-21	Incorporação vertical
	Total		2,31%	17,76%	440.742.994		

PORTFÓLIO - CRIs

					
Praias do Lago	Golden Gramado	Hot Beach Olímpia	Urbanes	Parque dos Girassóis	Ondas Praia Resort
Série: 280ª	Série: 141ª, 142ª e 143ª	Série: 287ª e 291ª	Série: 230ª	Série: 237ª e 239ª	Série: 366ª
Localização: Caldas Novas (GO)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Santa Maria (RS)	Localização: Campo Novo Parecis (MT)	Localização: Porto Seguro (BA)
Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 15/05/2025	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/07/2026	Vencimento: 20/06/2029	Vencimento: 20/03/2027
Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 15,00% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 11,50% a.a. + IGP-M	Taxa emissão: 14,70% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 10,55% a.a. + IGP-M
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 2,52%	% do PL: 1,69%	% do PL: 1,83%	% do PL: 0,10%	% do PL: 1,05%	% do PL: 2,88%
					
Water Park	Monte Libano	Gramado Parks Resort	Olimpia Park Resort	Olimpia Park Resort	Eve Bella
Série: 241ª e 243ª	Série: 298ª e 300ª	Série: 203ª	Série: 364ª	Série: 365ª	Série: 1ª
Localização: São Pedro (SP)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Pulverizado	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Olímpia (SP)	Localização: Itumbiara (GO)
Vencimento: 20/09/2026	Vencimento: 20/11/2029	Vencimento: 20/03/2023	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/06/2026	Vencimento: 20/05/2025
Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC	Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 13,00% a.a.+IPCA	Taxa de emissão: 16,00% a.a + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 1,30%	% do PL: 0,32%	% do PL: 0,14%	% do PL: 1,67%	% do PL: 1,69%	% do PL: 0,48%
					
Cemara Loteamentos	Cemara Loteamentos	Fix Urbanismo	Solaris Flowers	Gramado Termas Resort	Gramado Termas Resort
Série: 355º	Série: 356º	Série: 36º	Série: 383º	Série: 457ª	Série: 458ª
Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)	Localização: Varzea Grande e Hortolândia (SP)	Localização: Porto Nacional (TO)	Localização: Teresina (PI)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 20/06/2032	Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 20/10/2026	Vencimento: 22/04/2024	Vencimento: 22/04/2024
Taxa de emissão: 9,70% a.a + IPCA	Taxa de emissão: 15,12% + IPCA	Taxa de emissão: 11,70% a.a + IGP-M	Taxa de emissão: 9,67% a.a + IGP-M	Taxa emissão: 10,00% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 12,00% a.a.+IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 1,47%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,15%	% do PL: 1,99%	% do PL: 0,99%

PORTFÓLIO - CRIs

	
Solar das Águas	Residencial Relva de Prata
Série: 339ª	Séries: 387ª e 388ª (Sênior e Subordinada)
Localização: Olímpia (SP)	Localização: Jequitibá (MG)
Vencimento: 20/11/2025	Vencimento: 20/06/2029
Taxa emissão: 9,50% a.a.+IGP-M	Taxa emissão: 7,86% + IPCA e 15% + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 0,86%	% do PL: 0,54% e 0,23%

	
Grupo CEM	Buona Vitta
Série: 395ª e 398ª	Série: 327ª
Localização: Pulverizado (SP e GO)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 10/10/2023	Vencimento: 20/05/2025
Taxa emissão: 8% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 14,25% a.a.+IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 3,34%	% do PL: 0,20%

	
Buona Vitta	GPK
Série: 311ª, 314ª e 317ª	Série: 449ª
Localização: Gramado (RS)	Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/05/2025	Vencimento: 07/2025
Taxa emissão: 9,50% a.a.+IPCA	Taxa emissão: 9,50 + IPCA
Amortização: mensal	Amortização: mensal
% do PL: 3,26%	% do PL: 2,02%

PORTFÓLIO - Lotes em Estoque

			
Bairro Planejado Solange	Jardim Maria Madalena	Residencial Portal do Lago I e II	Residencial Nova Canaã
Localização: Trindade (GO)	Localização: Turvânia (GO)	Localização: Catalão (GO)	Localização: Trindade (GO)
VGv: R\$ 53,3 milhões	VGv: R\$ 8,2 milhões	VGv: R\$ 2,1 milhões	VGv: R\$ 2,7 milhões
Área Vendável: 212.186 m²	Área Vendável: 30.000 m²	Área Vendável: 7.682 m²	Área Vendável: 11.440 m²
% do PL: 3,56%	% do PL: 0,77%	% do PL: 0,15%	% do PL: 0,18%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

PORTFÓLIO - Equity Performedo

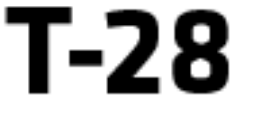
			
Residencial Cidade Nova I	Residencial Cidade Nova II	Jardim Tropical	Residencial Masterville Juína
Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Imperatriz (MA)	Localização: Alto Taquari (MT)	Localização: Juína (MT)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 99,1 milhões	VGv: R\$ 61,6 milhões	VGv: R\$ 18,2 milhões	VGv: R\$ 32,0 milhões
Área Vendável: 599.912 m²	Área Vendável: 201.876 m²	Área Vendável: 76.600 m²	Área Vendável: 79.625 m²
% do PL: 3,24%	% do PL: 2,79%	% do PL: 1,51%	% do PL: 1,02%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório

			
Residencial Morro dos Ventos	Condomínio Teriva Bela Vista	Golden Resort Laghetto	Residencial Laguna
Localização: Rosário Oeste (MT)	Localização: Campina Grande (PB)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Trindade (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 6,4 milhões	VGL: R\$ 38,2 milhões	VGv: R\$ 403,3 milhões	VGv: R\$ 16,0 milhões
Área Vendável: 27.845 m²	Área Vendável: 86.750 m²	Área Vendável: 16.743 m²	Área Vendável: 49.200 m²
% do PL: 0,17%	% do PL: 0,40%	% do PL: 2,96%	% do PL: 1,28%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório		Acesse o Relatório

PORTFÓLIO - Equity Performado

		
Residencial Jardim Europa	Jardim dos Ipês	Residencial Valle do Açaí
Localização: Formosa (GO)	Localização: Araporã	Localização: Açailândia (MA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 120 milhões	VGv: R\$ 90 milhões	VGv: R\$ 108 milhões
Área Vendável: 393.426 m²	Área Vendável: 337.500 m²	Área Vendável: 599.150 m²
% do PL: 4,81%	% do PL: 1,16%	% do PL: 2,12%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório
		
Residencial Jardim Scala	Portal do Sol Green e Garden	Residencial Park Jardins
Localização: Trindade (GO)	Localização: Gramado (RS)	Localização: Açailândia (MA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 24,0 milhões	VGv: R\$ 304,8 milhões	VGv: R\$ 74,7 milhões
Área Vendável: 57.406 m²	Área Vendável: 632.947 m²	Área Vendável: 427.375 m²
% do PL: 2,39%	% do PL: 4,09%	% do PL: 1,25%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório
		
Residencial Jardim do Éden	Brasil Center Shopping	Pérola do Tapajós I
Localização: Águas Lindas (GO)	Localização: Valparaíso (GO)	Localização: Itaituba (PA)
Tipo: Loteamento	Tipo: Shopping	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 54,3 milhões	ABL: 9.648 m²	VGv: R\$ R\$ 74,8 milhões
Área Vendável: 272.000 m²	% do PL: 6,03%	Área Vendável: 56.800 m²
% do PL: 0,12%		% do PL: 6,68%
Acesse o Relatório		Acesse o Relatório

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento

			
Reserva Pirenópolis	Parque Benjamim	Cidade Viva Campo Verde	Pérola do Tapajós II
Localização: Pirenópolis (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Campo Verde (MT)	Localização: Itaituba (PA)
Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 329,0 milhões	VGv: R\$ 33 milhões	VGv: R\$ 38 milhões	VGv: R\$ 97,5 milhões
Área Vendável: 22.748 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 140.000 m²
% do PL: 0,84%	% do PL: 0,38%	% do PL: 0,48%	% do PL: 0,04%
	Acesse o Relatório	Acesse o Relatório	
			
Horizonte Flamboyant	T-28	Varzea Grande Empreendimentos I	Petrolina
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Petrolina (PE)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento
VGv: R\$ 167,2 milhões	VGv: R\$ 52,6 milhões	VGv: R\$ 40 milhões	VGv: R\$ 220 milhões
Área Vendável: 43.888 m²	Área Vendável: 10.528 m²	Área Vendável: 140.000 m²	Área Vendável: 1.100.00 m²
% do PL: 0,18%	% do PL: 0,02%	% do PL: 0,31%	% do PL: 0,09%
Acesse o Relatório			
			
Residencial Masterville I	Parque da Mata	Cidade Viva São Domingos	Rua 70
Localização: Nerópolis (GO)	Localização: Hidrolândia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 21 milhões	VGv: R\$ 32 milhões	VGv: R\$ 23,8 milhões	VGv: R\$ 118,1 milhões
Área Vendável: 56.157 m²	Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 37.440 m²	Área Vendável: 34.700 m²
% do PL: 0,13%	% do PL: 0,25%	% do PL: 0,17%	% do PL: 0,00%

PORTFÓLIO - Equity em desenvolvimento

					
Talk Marista	Vitta Novo Mundo	Aqualand	TG Land Araguaína	Varzea Grande Empreendimentos II	Duo Sky Garden
Localização: Goiânia (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Salinópolis (PA)	Localização: Araguaína (TO)	Localização: Várzea Grande (MT)	Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Resort Multipropriedade	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 58 milhões	VGv: R\$ 22 milhões	VGv: R\$ 469 milhões	VGv: R\$ 30 milhões	VGv: R\$ 33 milhões	VGv: R\$ 38,7 milhões
Área Vendável: 11.684 m²	Área Vendável: 5.606 m²	Área Vendável: 24.312m²	Área vendável: 150.000m²	Área Vendável: 96.600 m²	Área Vendável: 10.229 m²
% do PL: 0,09%	% do PL: 0,87%	% do PL: 2,98%	% do PL: 0,03%	% do PL: 0,07%	% do PL: 0,06%
Acesse o Relatório	Acesse o Relatório				
					
Residencial Jardim Monte Camelo	Residencial Cristal	Jardim Gramado	Residencial Braviello	Kota Bulan	Max Serra Dourada
Localização: Cristalina (GO)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Goiânia (GO)	Localização: Sorriso (MT)	Localização: Votuporanga (SP)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical
VGv: R\$ 39 milhões	VGv: R\$ 176 milhões	VGv: R\$ 90 milhões	VGv: R\$ 30 milhões	VGv: R\$ 158 milhões	VGv: R\$ 43 milhões
Área Vendável: 114.378 m²	Área Vendável: 880.000 m²	Área Vendável: 24.750 m²	Área Vendável: 7.725 m²	Área Vendável: 55.613,88 m²	Área Vendável: 11.241,62 m²
% do PL: 0,24%	% do PL: 0,06%	% do PL: 0,13%	% do PL: 0,01%	% do PL: 0,43%	% do PL: 0,01%
					
Soho Bueno	Wish Park	Village dos Cristais	Nova Cristalina	Rua 1.141	
Localização: Goiânia (GO)	Localização: São Carlos (SP)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Cristalina (GO)	Localização: Ap. de Goiânia (GO)	
Tipo: Incorporação	Tipo: Incorporação Vertical	Tipo: Loteamento	Tipo: Loteamento	Tipo: Incorporação Vertical	
VGv: R\$ 52,6 milhões	VGv: R\$ 36,6 milhões	VGv: R\$ 59 milhões	VGv: R\$ 96,8 milhões	VGv: R\$ 58,1 milhões	
Área Vendável: 10.528 m²	Área Vendável: 6.531 m²	Área Vendável: 198.980 m²	Área Vendável: -	Área Vendável: 15.232m²	
% do PL: 0,03%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,05%	% do PL: 0,11%	% do PL: 0,00%	

GLOSSÁRIO

Ativos Performados:	venda e obras em estágio avançado.Ativos com velocidade de		
B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia
CDI:	Certificado de Depósito Interbancário.	Pipeline:	Lista de ativos e empreendimentos sob análise.
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	PL:	Patrimônio Líquido.
Cota Ex-Dividendos:	Bolsa, subtraída do dividendo anunciado.Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.	PoC:	PoC: é a sigla em inglês para Percentage of Conclusion, método contábil para o reconhecimento de receita de vendas em razão de evoluções das obras
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	Razão de Fluxo Mensal:	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).	Razão de Saldo Devedor:	Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Prazo médio de retorno de um investimento.	Recebíveis Imobiliários:	Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.
Equity:	Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
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.	Senioridade de capital:	Prioridade no recebimento de uma dívida. Quanto maior o nível de senioridade, maior a prioridade no recebimento.
Inegibilidade:	Contratos que estão a mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, passíveis a processos de distratos.	Triângulo Mineiro:	Está situado entre os rios Grande e Paranaíba, formadores do rio Paraná. Uberlândia, Uberaba, Araguari, Araxá e Ituiutaba são as principais cidades.
Ibovespa:	Índice de desempenho médio de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	VGV:	Valor Geral de Vendas.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	VGL:	Valor Geral de Locação.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.	Volume Financeiro:	Volume de cotas em R\$ negociado em mercado organizado no período.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.	Yield Gross-up:	Distribuição de dividendos relativo ao CDI descontado de 15%.

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 ÉTICA

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
-  ri@tgcore.com.br
-  tgar11.com.br
-  tgcore.com.br
-  Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, N° 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim - São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, N° 325
Ed. Trend Office Home, 12° andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

