

TGAR11



RELATÓRIO GERENCIAL FII TG ATIVO REAL

JULHO - 2023



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

INFORMAÇÕES GERAIS

Código de Negociação (B3): TGAR11

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Início do Fundo: 09/12/2016

Classificação ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Quantidade de Emissões: 11

Cotas Emitidas: 13.784.500

Público-Alvo: Investidores em geral

Prazo de Duração: Indeterminado

Gestor: TG Core Asset

Administrador: Vórtx

Escriturador/Custodiante: Vórtx

Auditor: Ernst & Young

Taxa de Administração: 1,5% a.a.

Taxa de Performance: 30% do que exceder 100% do CDI

Divulgação de Rendimentos: Último dia útil

Pagamento de Rendimentos: Até o 10º dia útil

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

OBJETIVO DO FUNDO

O FII TG Ativo Real tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e aumento do valor patrimonial do Fundo, advindos, principalmente, da exploração de Ativos Imobiliários, de Ativos Financeiros Imobiliários e de Ativos de Renda Fixa. Para mais informações, acesse o Regulamento do Fundo ([clikando aqui](#)).

DESCRIÇÃO

Neste Relatório Gerencial, buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

Não deixe de ler a seção “Estratégia de Alocação”, na qual detalhamos os pontos mais relevantes com relação à tese e estratégia de investimento do Fundo, bem como detalhes de cada uma das diferentes classes de ativos do portfólio.

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 o site do Fundo: www.tgar11.com.br.

Agradecemos a confiança e ficamos à disposição pelo nosso canal de RI: ri@tgcore.com.br.

A TG Core Asset gostaria de ouvir sua opinião sobre os relatórios produzidos para o TGAR11. Para contribuir, [clique aqui](#) para acessar a nossa pesquisa de satisfação.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

RESUMO DO MÊS

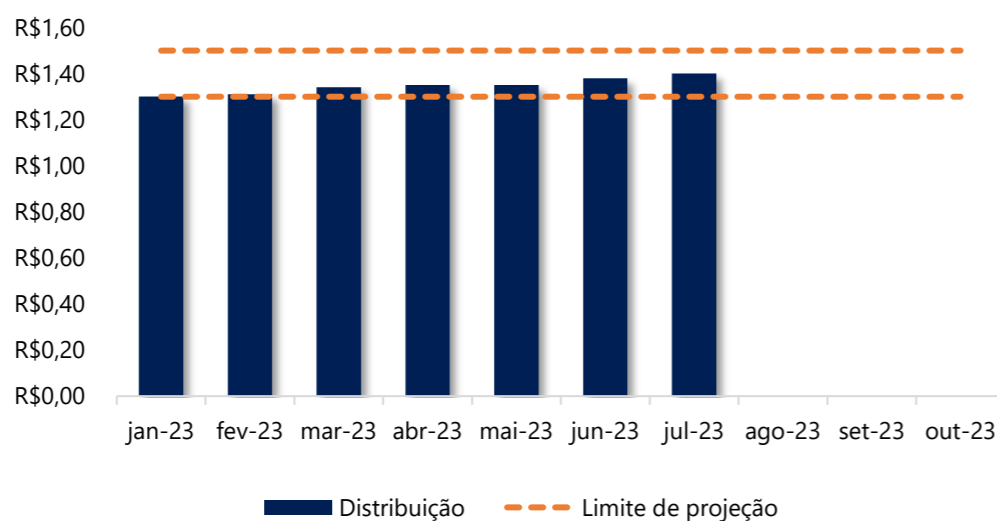
Resultados de Julho

Neste mês, o Fundo distribuiu R\$ 1,40 por cota, o que correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,14%, ou, em termos anualizados, de 14,56%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 16,97 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 15,02%.

Projeção de Rendimentos

Para os próximos 3 meses, a Gestão mantém a perspectiva de que os rendimentos mensais a serem distribuídos pelo TG Ativo Real se situem no **intervalo entre R\$ 1,30 e R\$ 1,50 por cota.**

Projeção de Rendimentos



A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Com o intuito de promover a aproximação entre os investidores e os ativos investidos pelo Fundo, introduzimos ao relatório uma nova seção denominada "TGAR in loco". Nesse capítulo, serão apresentadas informações detalhadas, a cada dois meses, sobre um ativo específico presente na carteira do Fundo.

Rendimento do mês
(R\$/cota)

1,40

Dividend Yield (DY) | mês

1,14%

DY mês anualizado 14,56%

DY | últimos 12 meses

15,02%

Valor de Mercado (R\$)

1,69 BI

Cota de fechamento: R\$ 122,86

Patrimônio Líquido (R\$)

1,63 BI

Cota patrimonial: R\$ 118,03

Quantidade de Ativos

164

23 estados e 101 municípios

Número de Cotistas

110.239

Liquidez Média Diária
(R\$/dia)

4,35 MM

Retorno Total no Mês*

2,10%

*Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Em julho, a coexistência de distintos cenários no ambiente econômico global se refletiu na divergência de discursos por parte das autoridades monetárias ao redor do mundo. Enquanto as principais economias, como os Estados Unidos e a Europa, seguiram avançando no processo de aperto monetário, os bancos centrais da China e do Japão adotaram medidas alternativas voltadas para o estímulo da atividade econômica. Nos países emergentes, por sua vez, prevaleceram as comunicações em direção à flexibilização monetária, com destaque ao início do corte de juros no Brasil e no Chile.

No caso do Brasil, tal movimento está associado, entre outros fatores, ao pioneirismo no início do ciclo de alta de juros em meio às pressões inflacionárias que sucederam a eclosão da pandemia. Grande parte do mundo, com destaque às economias desenvolvidas, avaliando tratar-se de um choque temporário de oferta proveniente da paralisação das plantas produtivas durante a vigência das medidas de distanciamento social, não alteraram a condução de suas políticas monetárias. No Brasil, a tempestiva resposta da autoridade monetária à elevação de preços, a queda da inflação cheia, e mais recentemente dos núcleos, rumo à meta, bem como o movimento de ancoragem das expectativas dos agentes, possibilitaram ao país ser um dos primeiros a iniciar o ciclo de cortes nos juros.

A despeito do intenso ciclo de aperto monetário transcorrido e do ainda elevado patamar de juros, bem como de seus efeitos defasados, importantes indicadores têm sugerido resiliência do nível de atividade econômica, elevando as probabilidades de uma trajetória gradual de desaceleração da economia (chamada pelo mercado de “pouso suave”, ou *soft landing*). Vejamos alguns dos indicadores

acima referidos: (i) o Índice de Atividade Econômica do Banco Central, IBC-Br, acumula no ano alta de 2,27% na série com ajuste sazonal, e de 1,84% na série sem ajuste sazonal; (ii) no trimestre móvel encerrado em junho/23, a taxa de desocupação (desemprego) atingiu 8,0% da população em idade ativa, o terceiro recuo consecutivo; e (iii) o Levantamento Sistemático da Produção Agrícola (LSPA) para a safra de 2023 apresentou alta de 0,50 ponto percentual em julho, indicando que a leitura deste ano deve ser 17,40% superior à apurada em 2022.

O cenário que vem se desenhando no Brasil, protagonizado pelo início do ciclo de afrouxamento monetário, pelas seguidas revisões positivas das expectativas quanto à atividade econômica, bem como pela avaliação positiva das discussões acerca do arcabouço fiscal e da reforma tributária, possibilitou o país avançar 1 degrau na escala de notas de crédito soberano da agência de classificação de risco Fitch Ratings. Para a Fitch, agora o Brasil encontra-se a 2 degraus do “grau de investimento” (*investment grade*), nota a partir da qual atribui-se elevada probabilidade de que um determinado país honre com seu endividamento. Outra importante agência, a Standard & Poor’s (S&P), revisou a perspectiva para a nota brasileira de “estável” para “positiva”, indicando a possibilidade de futura elevação. Aqui faz-se importante lembrar que atingir o *Investment grade*, pela ótica de um país, quase sempre se traduz em ingresso de divisas, apreciação da moeda local e dos mercados locais de renda variável, contas nacionais mais robustas, elevação dos investimentos estrangeiros, entre outros.

Conforme acima exposto, apesar da melhora das expectativas para o nível de atividade econômica,

ainda é esperado a curto prazo um processo suave de desaceleração da economia, muito embasado na materialização de efeitos defasados do ciclo de aperto monetário que se encerrou. Por outro lado, vale lembrar que em agosto teve início o ciclo de afrouxamento monetário, cujos cortes de juros deverão ser cumulativamente sentidos de agora para frente. Devido a características intrínsecas, enquanto alguns setores demoram mais para se beneficiarem de um ciclo monetário expansionista, outros se aproveitam mais rapidamente. Um destes é o imobiliário, haja vista que uma queda da Selic se reflete mais rapidamente em recuo das taxas de financiamento imobiliário do que em aquecimento da atividade econômica. Tendo como premissa recuo nas taxas de financiamento imobiliário, o racional é simples: para um mesmo patamar de renda familiar e de preços de imóveis, a queda nas taxas de financiamentos torna mais famílias elegíveis a aquisição de um imóvel (em outras palavras, com o financiamento mais barato a parcela diminui, cabendo na margem consignável de perfis de rendimento familiar mais baixos).

Por fim, em meio ao cenário acima descrito, os mercados de renda variável registraram seu quarto mês consecutivo de retornos positivos. O índice IBOVESPA obteve um ganho de 3,27%, enquanto o IFIX apresentou um retorno de 1,33%.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

TGAR IN LOCO

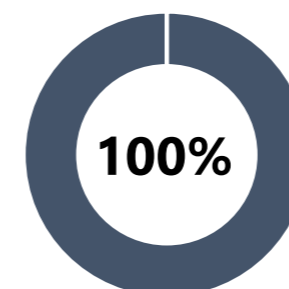
Residencial Jardim Europa



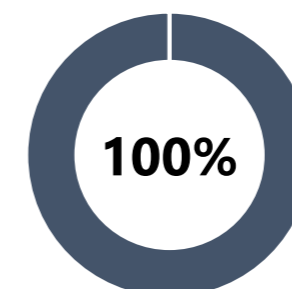
Obras

93%

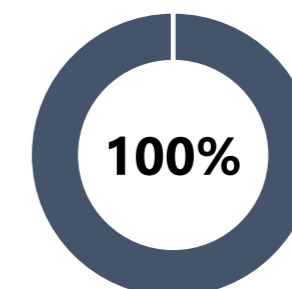
Asfalto



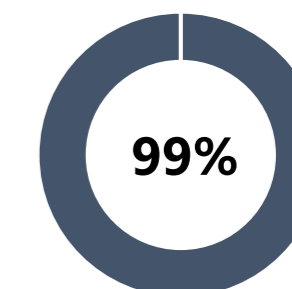
Rede de esgoto



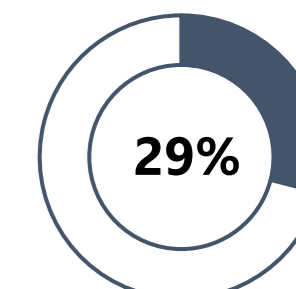
Energia elétrica



Bueiros



Praça



Unidades

1.832

VGV Total (R\$)

92,52 M

Vendas

92%

O loteamento Residencial Jardim Europa fica localizado em Formosa (GO), em uma das regiões com maior crescimento e valorização da cidade. A cidade é considerada uma capital subregional de alta influência e que, dentre outros, apresenta proximidade com importantes vias de acesso que, não apenas facilitam o escoamento da produção agropecuária, como também proporcionam à cidade visibilidade e maior potencial de desenvolvimento.

O empreendimento se destaca por ser o primeiro bairro planejado de Formosa e seu projeto abrange alguns diferenciais para os moradores, tais como; (i) praças com área de convivência; (ii) pista de caminhada; (iii) quadra poliesportiva; (iv) equipamentos de ginástica ao ar livre; (v) playground; e (vi) ciclofaixa.

As obras do empreendimento foram iniciadas em meados de 2021 com previsão para serem finalizadas no terceiro trimestre de 2023. Ao final do mês de junho, 93% das obras do empreendimento estavam executadas. Em relação às vendas, 92% das unidades já foram comercializadas.

Clique no mapa ao lado para fazer um tour pela área do empreendimento!





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

MONITORAMENTO DE ATIVOS

Nesta seção, são apresentadas as atualizações em relação aos ativos do Fundo que se destacaram durante o mês. Para mais informações, ver seção "Detalhamento de Ativos".

Loteamento

No mês de julho, foi emitido o Termo de Verificação de Obra (TVO) da terceira etapa do empreendimento Residencial Setor Solange, loteamento residencial localizado na cidade de Trindade (GO). O TVO é um documento emitido pela prefeitura após a conclusão das obras e que representa a entrega do empreendimento ao município.

Em relação às vendas, no mês, foram comercializadas 230 unidades dessa classe, o que resultou em R\$ 19,85 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance foram: (i) Residencial Jardim dos Ipês, com 33 vendas, resultando em R\$ 3,30 milhões de VGV vendido; (ii) Residencial Jardim Europa, com 32 vendas, resultando em R\$ 2,70 milhões de VGV vendido; (iii) Vila Carnaúba, com 2 vendas, resultando em R\$ 2,80 milhões de VGV vendido; e (iv) Vila Aurora, com 22 vendas, resultando em R\$ 2,26 milhões de VGV vendido.

Cipasa/Nova Colorado

No consolidado do mês, considerando todos os empreendimentos da Cipasa, foram comercializadas 27 unidades, o que resultou em R\$ 6,10 milhões de VGV vendido.

O empreendimento com a maior quantidade de

vendas foi o Alvorá Villágio, com 8 vendas, totalizando R\$ 742 mil de VGV vendido.

Referente à Nova Colorado S.A., no mês, foram comercializadas 64 unidades, resultando em R\$ 3,94 milhões de VGV vendido. O melhor desempenho adveio do empreendimento Luar do Norte, com 21 unidades comercializadas, resultando em R\$ 1,48 milhão de VGV vendido.

Incorporação

No consolidado do mês de julho, foram comercializadas 27 unidades desta classe, o que resultou em R\$ 12,73 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com o melhor desempenho foram: (i) Parque dos Ingleses Liverpool, com 11 vendas, resultando em R\$ 3,72 milhões de VGV vendido; (ii) Parque dos Ingleses Londres, com 6 vendas, resultando em R\$ 3,37 milhões de VGV vendido; (iii) Orby Flamboyant, com 2 vendas, resultando em R\$ 1,46 milhão de VGV vendido; e (iv) Natto Bueno Design, com 2 vendas, resultando em R\$ 1,26 milhão de VGV vendido.

Multipropriedade

Os empreendimentos da classe de multipropriedade apresentaram um resultado expressivo no mês de julho, impulsionado, principalmente, pelo período de férias, época do ano em que os ativos dessa tipologia tendem a ter um avanço expressivo no fluxo de vendas.

Como destaque, tem-se o empreendimento Aqualand Suítes, localizado em Salinópolis (PA), que,

no mês, teve 716 frações comercializadas, resultando em R\$ 37,49 milhões de VGV vendido, sendo o melhor resultado apurado pelo empreendimento no ano de 2023.

Neste mês, o TG Ativo Real realizou a alienação de sua posição nos empreendimentos Pipa Privilege Ocean e Golden Resort Laghetto.

Reforçamos que alienações em posições de *equity* fazem parte de uma gestão ativa, em que a Gestão está sempre avaliando todas as opções disponíveis e que melhor atendam aos interesses dos cotistas.

Para mais informações sobre a carteira de Equity do FII TG Ativo Real, veja a seção "Portfólio – Portfólio de Equity".

Crédito

Durante o mês de julho, houve apenas movimentações de venda na carteira de crédito do TG Ativo Real, sendo elas: (i) CRI Green Towers, 239ª série Única, no valor de R\$ 13,16 milhões; (ii) CRI Mateus 212ª série Sênior, no valor de R\$ 577 mil; (iii) CRI Blue III, 2ª série Subordinada, no valor de R\$ 2,42 milhões; e (iv) CRI Golden Laghetto, 638ª série Sênior, no valor de R\$ 5,33 milhões.

Para mais informações sobre a carteira de Crédito do FII TG Ativo Real, veja a seção "Portfólio – Portfólio de Crédito".



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade

O FII TG Ativo Real apresentou uma variação de 2,10% em suas cotas negociadas em bolsa, considerando-se a cota de fechamento ajustada pelos rendimentos. Com relação aos rendimentos, no mês, foi distribuído R\$ 1,40 por cota, o que equivale a um *Dividend Yield* (DY) de 1,14%, ou 14,56% em termos anualizados.

Histórico da Cota e Valor de Mercado

Mês	Cota Fechamento	Valor de Mercado	Cota Patrimonial	Valor Patrimonial
ago/22	R\$ 126,00	R\$ 1.425.005.991,97	R\$ 121,80	R\$ 1.377.514.199,65
set/22	R\$ 125,71	R\$ 1.421.726.216,13	R\$ 119,19	R\$ 1.348.002.618,83
out/22	R\$ 126,00	R\$ 1.425.005.991,82	R\$ 116,96	R\$ 1.322.809.051,32
nov/22	R\$ 121,93	R\$ 1.378.976.036,37	R\$ 114,63	R\$ 1.296.364.862,05
dez/22	R\$ 122,00	R\$ 1.681.709.044,37	R\$ 127,78	R\$ 1.761.315.567,81
jan/23	R\$ 119,00	R\$ 1.640.355.543,28	R\$ 126,81	R\$ 1.747.957.077,43
fev/23	R\$ 113,20	R\$ 1.560.405.441,17	R\$ 125,31	R\$ 1.727.306.613,92
mar/23	R\$ 113,45	R\$ 1.563.851.566,26	R\$ 123,09	R\$ 1.696.716.174,78
abr/23	R\$ 112,40	R\$ 1.549.377.840,88	R\$ 121,69	R\$ 1.677.423.250,22
mai/23	R\$ 121,38	R\$ 1.673.162.654,14	R\$ 120,41	R\$ 1.659.847.157,62
jun/23	R\$ 121,71	R\$ 1.677.711.539,26	R\$ 119,48	R\$ 1.647.016.644,13
jul/23	R\$ 122,86	R\$ 1.693.563.714,68	R\$ 118,03	R\$ 1.626.948.102,10

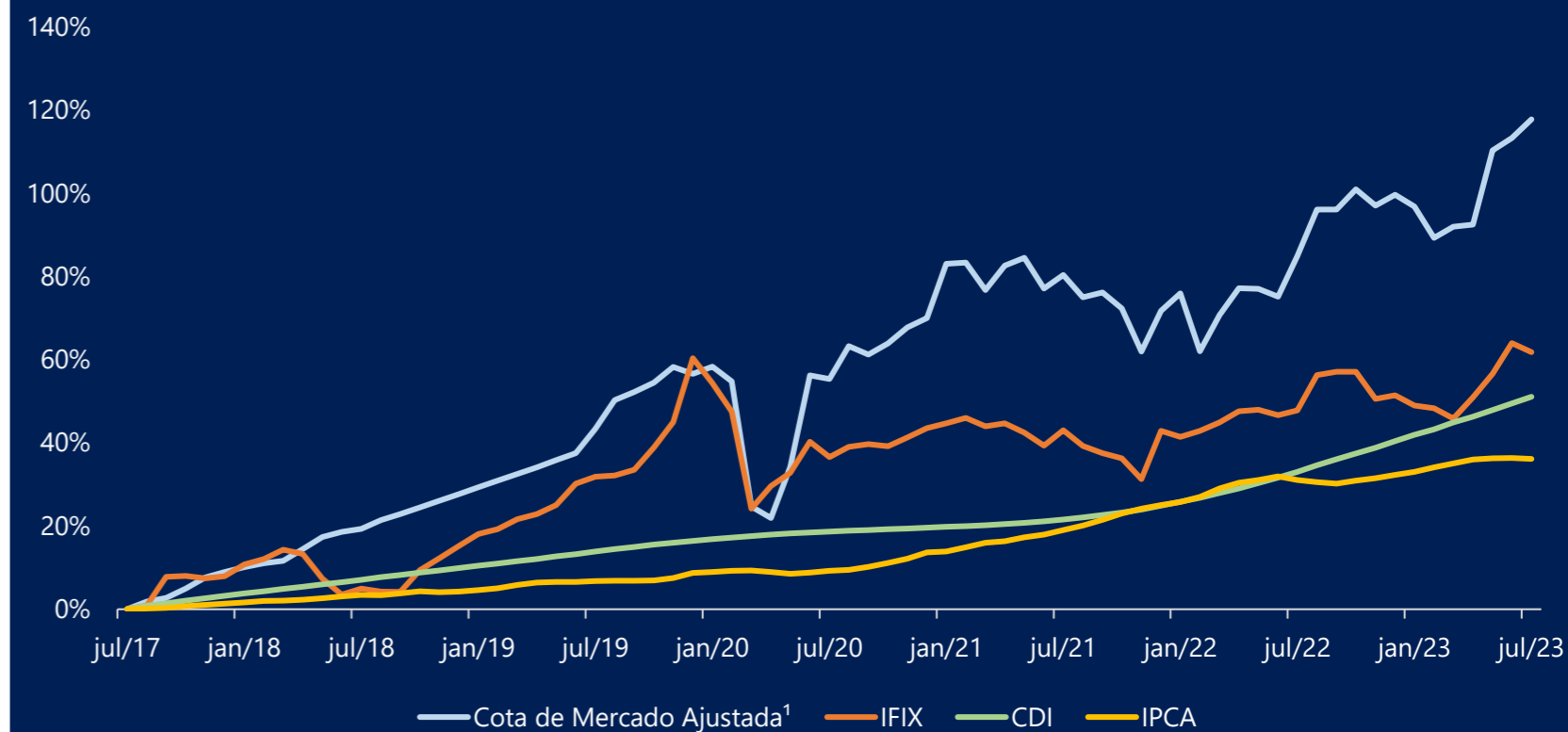
Histórico de Rentabilidade – Retorno Total¹

Retorno	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano	Início
2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%*	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
2018	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%
2019	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%
2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,05%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%	-2,20%	-6,01%	6,05%	1,04%	70,33%
2022	2,45%	-7,92%	5,38%	3,77%	-0,08%	-1,09%	5,59%	6,04%	1,04%	1,51%	-2,02%	1,30%	16,23%	99,67%
2023	-1,41%	-3,82%	1,39%	0,26%	9,30%	1,41%	2,10%						9,09%	117,82%

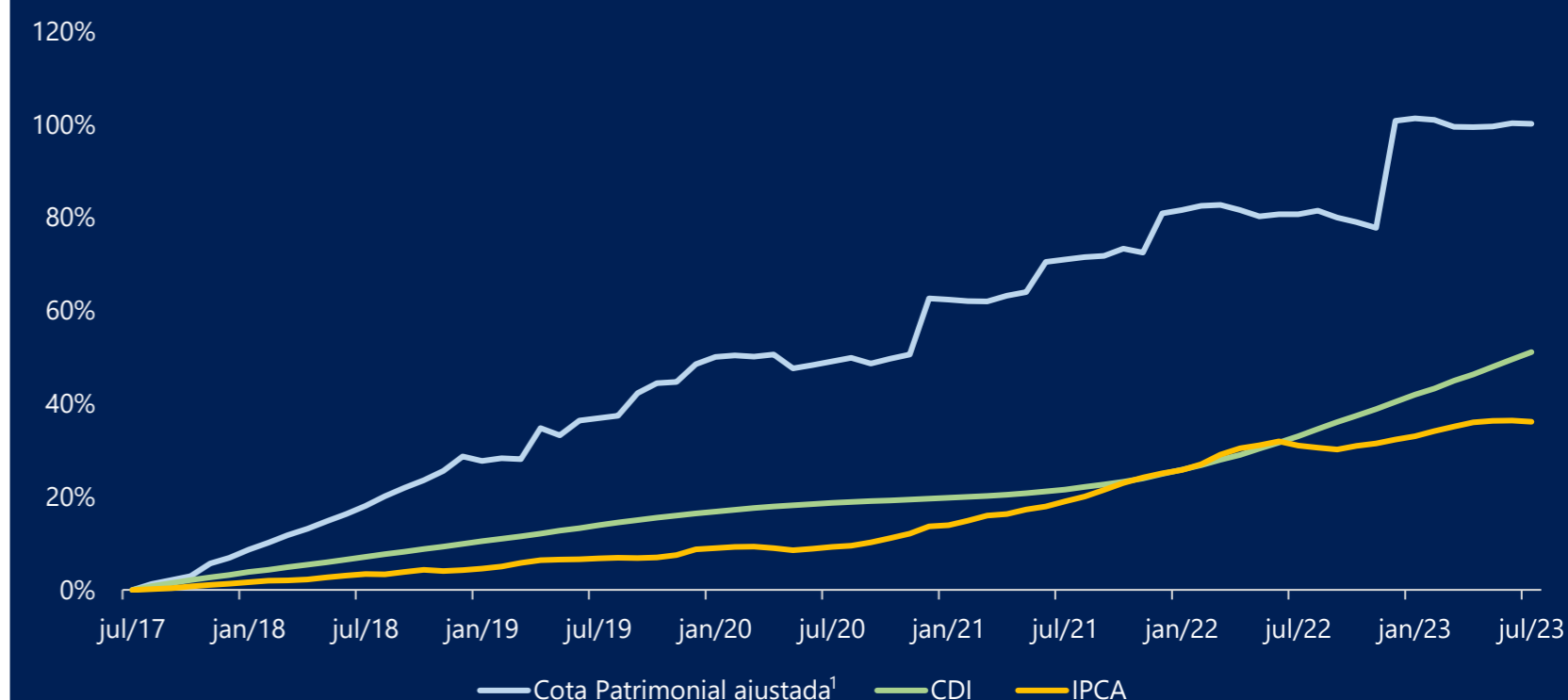
¹Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.

*Início da listagem do Fundo na B3.

Retorno Acumulado – Cota de Mercado



Retorno Acumulado – Cota Patrimonial



¹Considera a variação da cota + distribuição de rendimentos.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

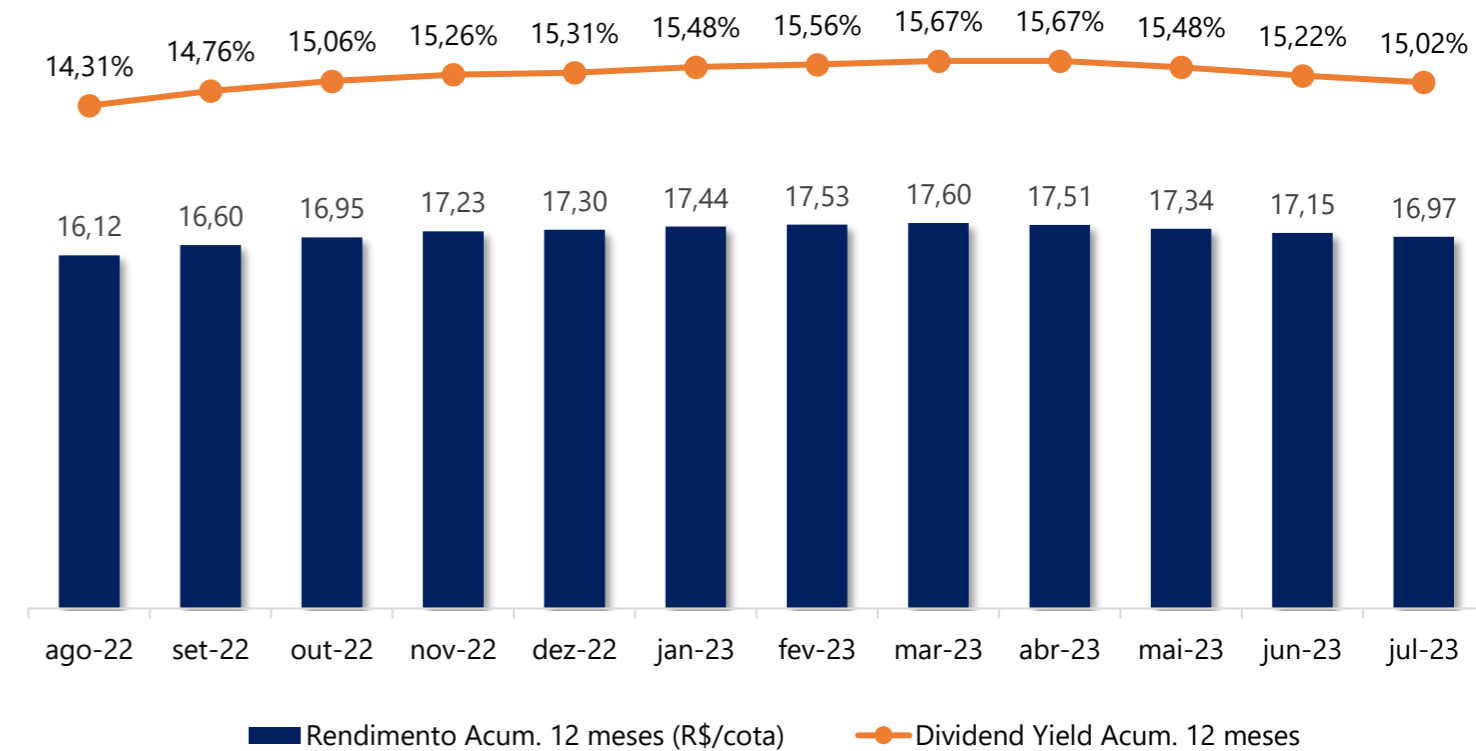
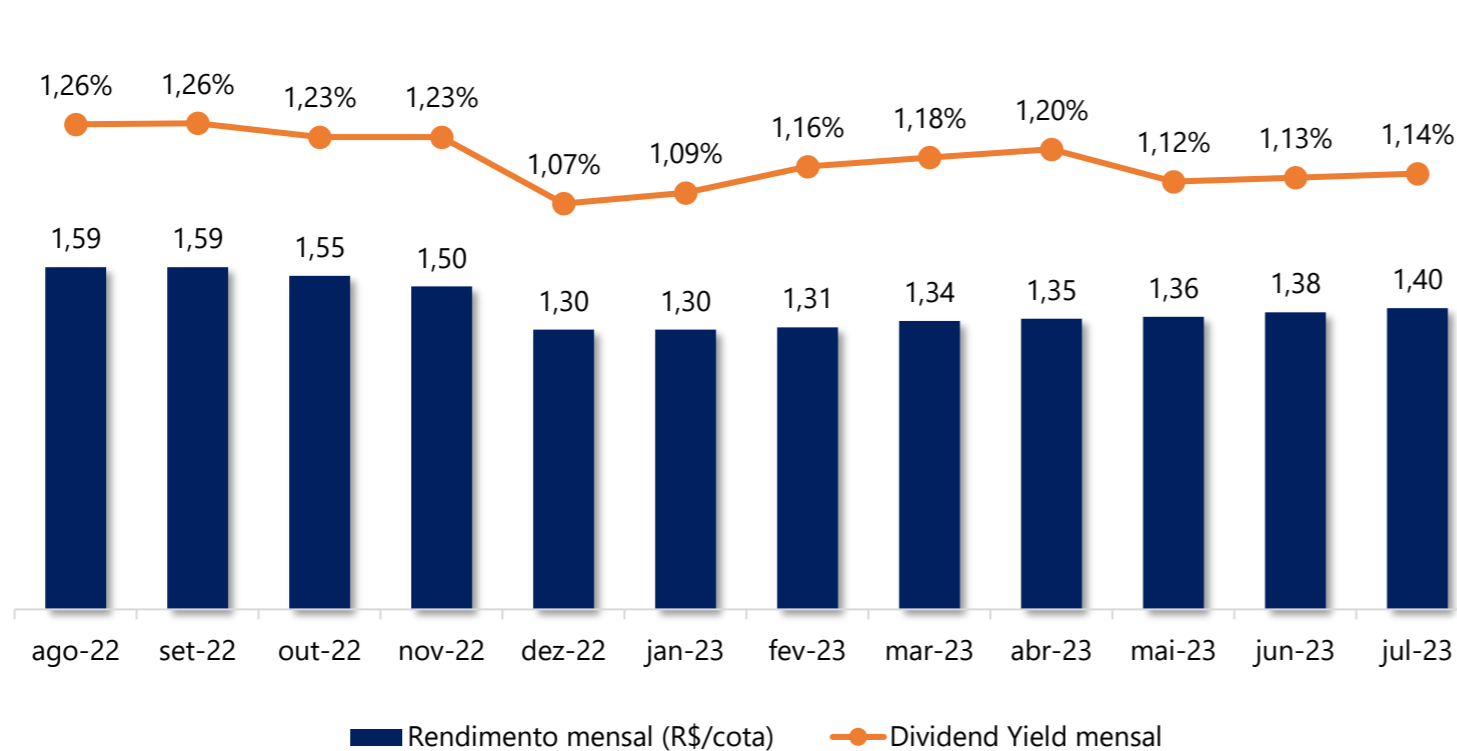
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

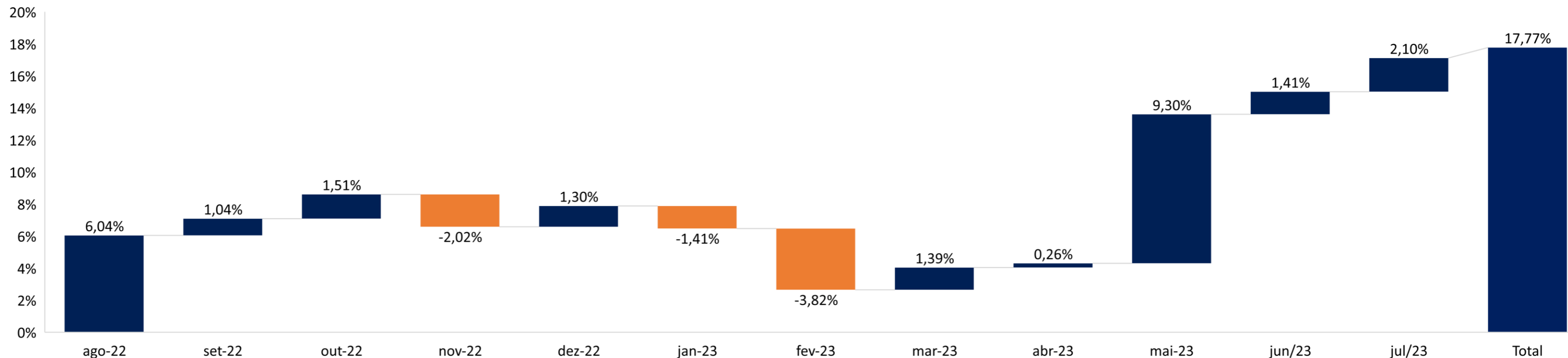
RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DADOS GERENCIAIS

Distribuição de Rendimento e Dividend Yield



Retorno Total Acumulado dos últimos 12 meses*



*Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DADOS GERENCIAIS

Liquidez

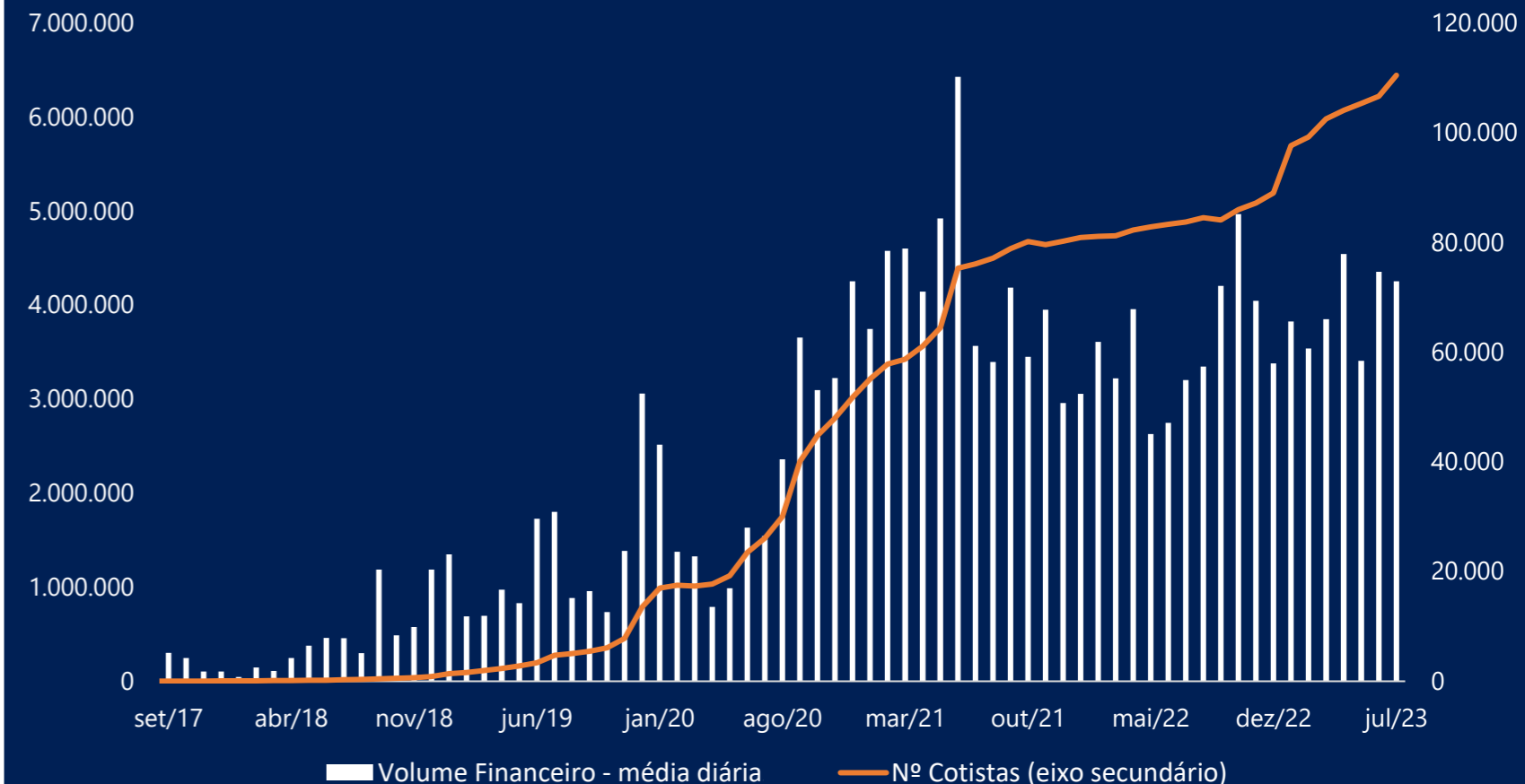
O Fundo encerrou o mês de junho com 110.239 investidores. O valor apurado representa uma elevação de 3,58% frente ao mês anterior e um aumento de 31,96% em relação ao mesmo mês do ano passado. Quanto ao volume financeiro, neste mês, houve movimentação de R\$ 89,32 milhões, com média de, aproximadamente, R\$ 4,25 milhões por dia.

O TG Ativo Real faz parte dos seguintes índices de Fundos Imobiliários: (i) IFIX com peso de 1,43%; (ii) XPFT com peso de 2,91%; e (ii) SUNO30 com peso de 3,33%.

Histórico de Negociações das Cotas

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume Média diária	Giro (% nº cotas)
ago/22	11.309.572	84.528	R\$ 76.962.437	R\$ 3.346.193	5,56%
set/22	11.309.572	84.117	R\$ 88.291.352	R\$ 4.204.350	6,14%
out/22	11.309.572	85.984	R\$ 99.347.810	R\$ 4.967.390	7,05%
nov/22	11.309.572	87.181	R\$ 80.919.409	R\$ 4.045.970	5,78%
dez/22	13.784.500	89.028	R\$ 71.000.647	R\$ 3.380.983	4,35%
jan/23	13.784.500	97.650	R\$ 84.145.413	R\$ 3.824.791	5,08%
fev/23	13.784.500	99.221	R\$ 63.704.394	R\$ 3.539.133	3,99%
mar/23	13.784.500	102.504	R\$ 88.536.397	R\$ 3.849.409	5,56%
abr/23	13.784.500	103.902	R\$ 81.794.990	R\$ 4.544.166	5,37%
mai/23	13.784.500	105.339	R\$ 74.976.742	R\$ 3.408.034	4,65%
jun/23	13.784.500	106.679	R\$ 91.412.366	R\$ 4.352.970	5,52%
jul/23	13.784.500	110.239	R\$ 89.316.673	R\$ 4.253.175	5,31%

Evolução de Cotistas e Volume Financeiro



Volume Negociado e Cota de Mercado





TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DADOS GERENCIAIS

Resultados

Em julho, a classe de Equity foi responsável por 98,33% das receitas do TG Ativo Real, que representou a maior participação relativa da classe desde o início do Fundo. O valor apurado é reflexo da maturação da carteira e da maior participação em ativos de *equity*.

Ainda, o resultado do mês foi impactado positivamente pela alienação dos ativos mencionados na seção "Monitoramento de ativos".

Com relação à projeção de rendimentos, a Gestão estima que os rendimentos dos próximos 3 meses se situem entre R\$ 1,30 e R\$ 1,50 por cota.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

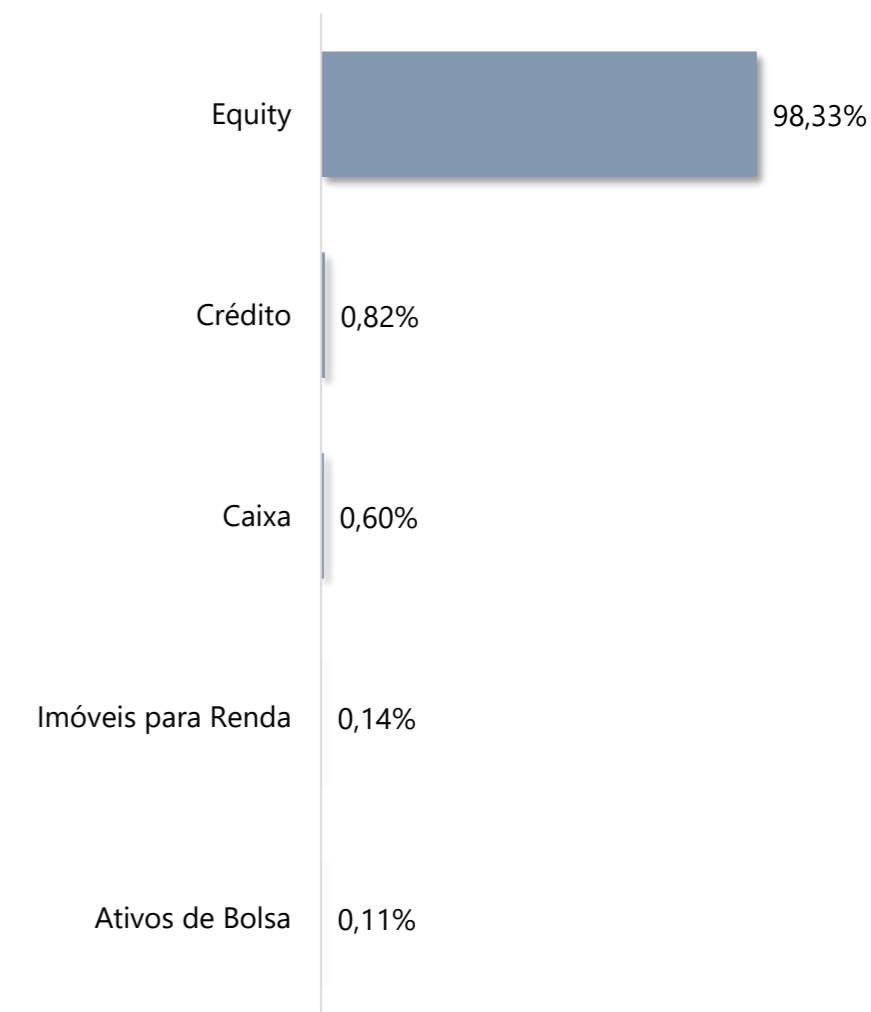
Demonstrativo de Resultado*	Mai/23	Jun/23	Jul/23	2023/1	2023/2
1. Receitas	18.419.084	19.747.488	29.030.422	118.411.657	29.030.422
1.1 Crédito	1.223.333	1.681.836	237.507	11.523.125	237.507
1.2 Equity	17.500.663	18.419.150	28.546.760	105.205.046	28.546.760
1.3 Imóveis para Renda	44.886	40.810	40.810	239.930	40.810
1.4 Caixa	99.087	108.966	174.215	1.303.320	174.215
1.5 Ativos de Bolsa	-448.885	-503.274	31.130	140.237	31.130
2. Despesas	-2.046.506	-2.244.997	-2.244.997	-13.122.957	-2.244.997
2.1 Taxa de Administração	-130.325	-169.082	-169.082	-950.855	-169.082
2.2 Taxa de Gestão	-1.382.955	-1.787.221	-1.787.221	-9.898.150	-1.787.221
2.3 Taxa de Performance	-	-	-	-	-
2.4 Outras Taxas/Despesas ¹	-533.226	-288.694	-288.684	-2.273.951	-288.684
3. Resultado – Caixa	16.372.579	17.502.491	26.785.425	105.288.700	26.785.425
3.1 Resultado Caixa por Cota	1,19	1,27	1,94	7,64	1,94
4. Rendimento Distribuído	18.746.920	19.022.611	19.298.301	110.827.393	19.298.301
4.1 Distribuição por cota	1,36	1,38	1,40	8,04	1,40

¹Incluem: custódia, auditoria, formadores de mercado, impostos, comissões e outras despesas.

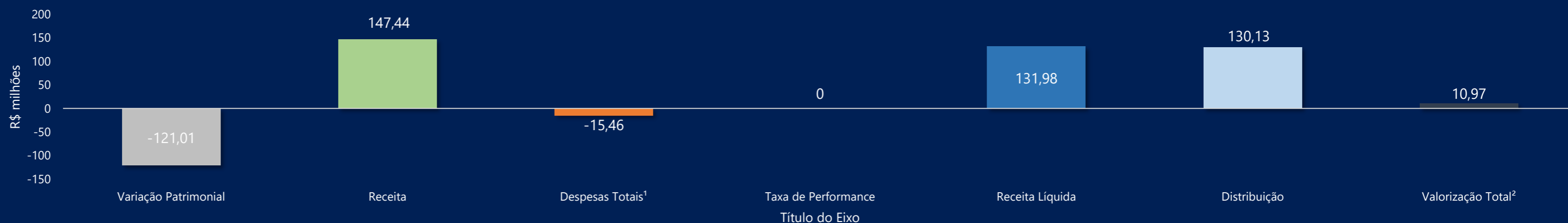
*O Fundo possuía, no fechamento de julho, um resultado acumulado e não distribuído no valor de R\$ 0,55 por cota.

Receitas por Tipologia

Considera todas as fontes de receita - julho de 2023



Detalhamento de Resultados – 2023



¹ Despesas totais já consideram taxa de performance.

² Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

PORTFÓLIO

Portfólio Consolidado

Quantidade de Ativos

Total

164

Equity

156

Loteamento: 113
Incorporação: 38
Multipropriedade: 4
Shopping: 1
Imóvel para Renda: 1

Crédito

5

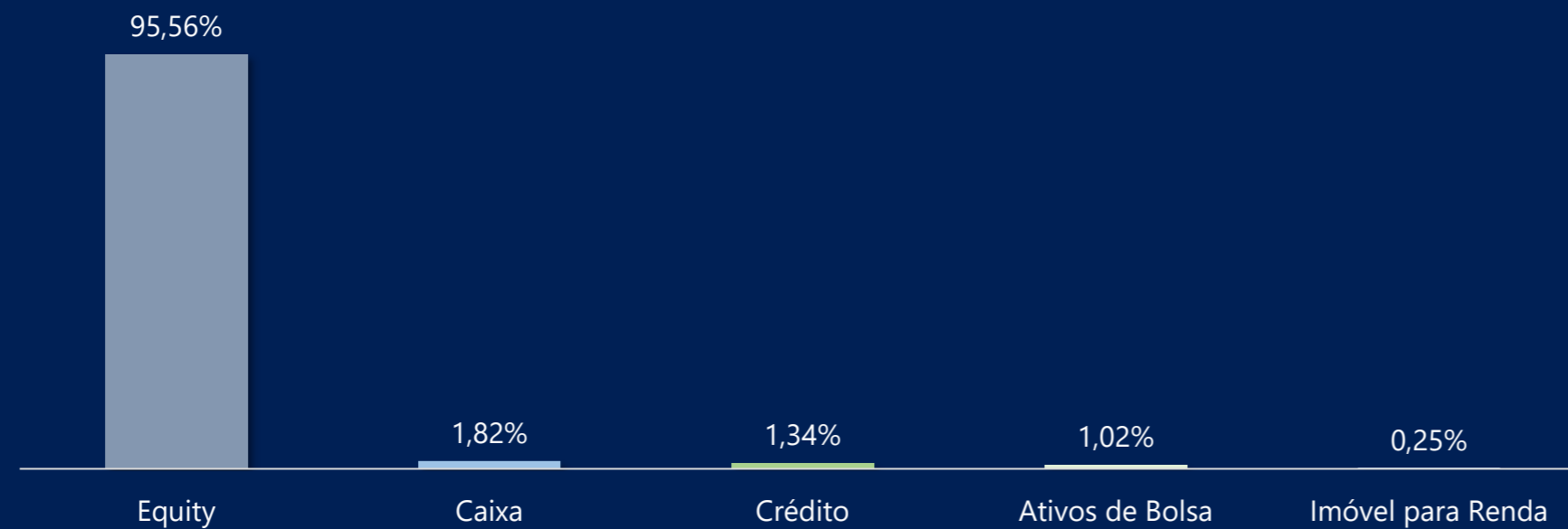
Estratégia Core: 4
Estratégia Tática: 1

Ativos de Bolsa

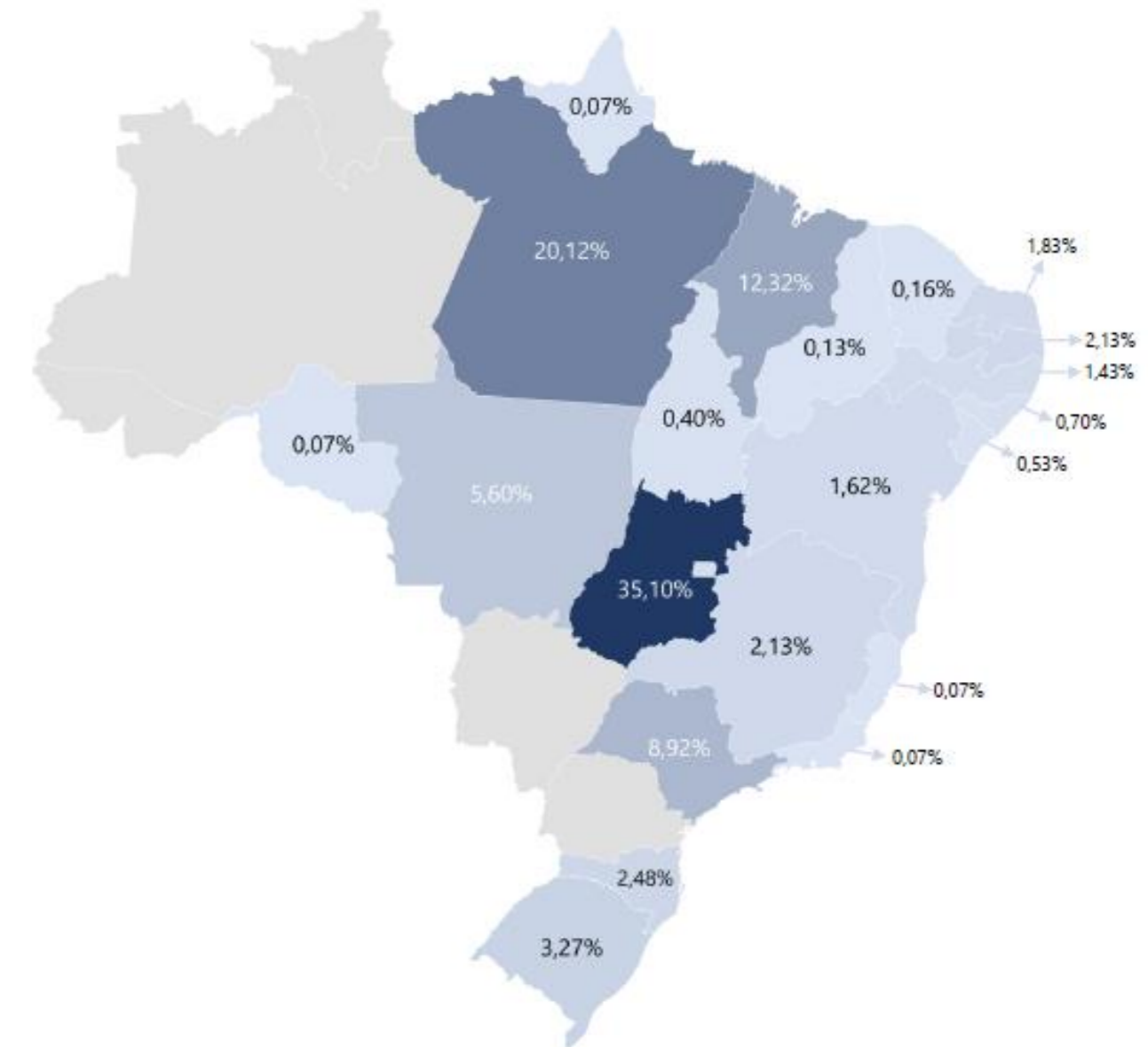
2

FII: 1
Ações: 1

Distribuição do PL por Classe de Ativos



Diversificação Geográfica (% do PL)





TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

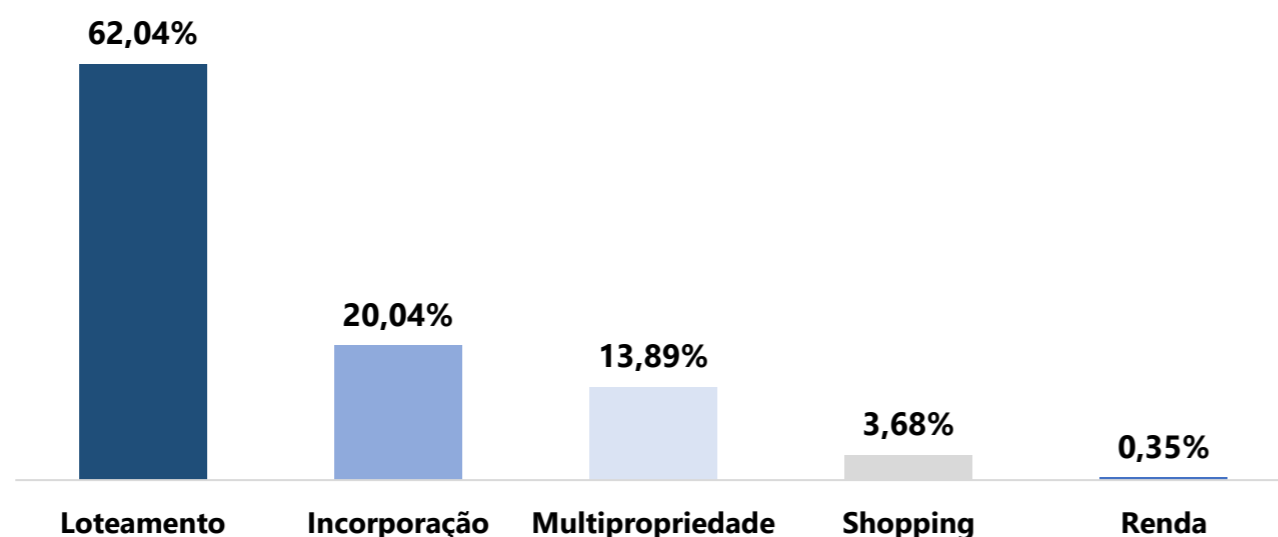
RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

PORTFÓLIO

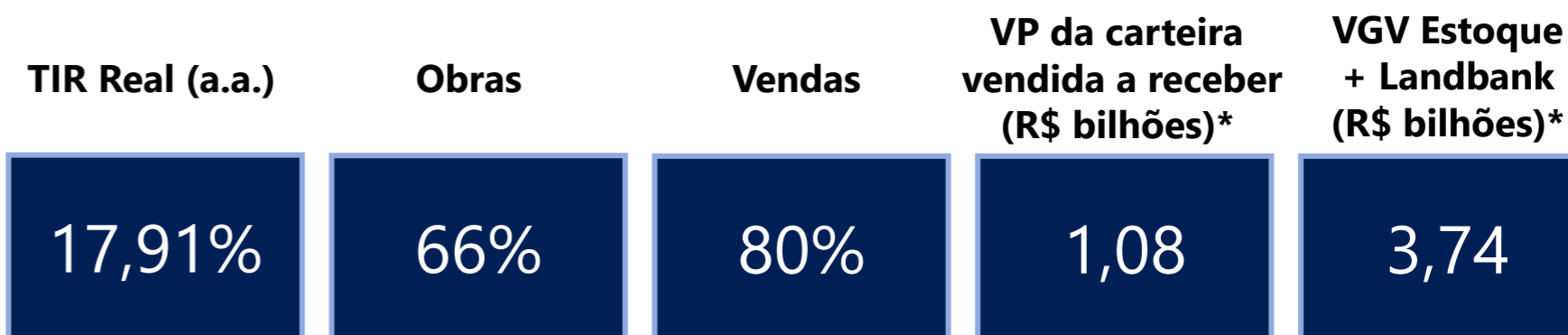
Portfólio de Equity

Os 156 ativos de *equity* são divididos em 113 loteamentos, 38 incorporações, 4 multipropriedades, 1 shopping e 1 imóvel para renda. Os empreendimentos estão localizados em 21 estados e possuem valor contábil somado de R\$ 1,58 BI.

Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia



Indicadores Consolidados da Carteira de Equity

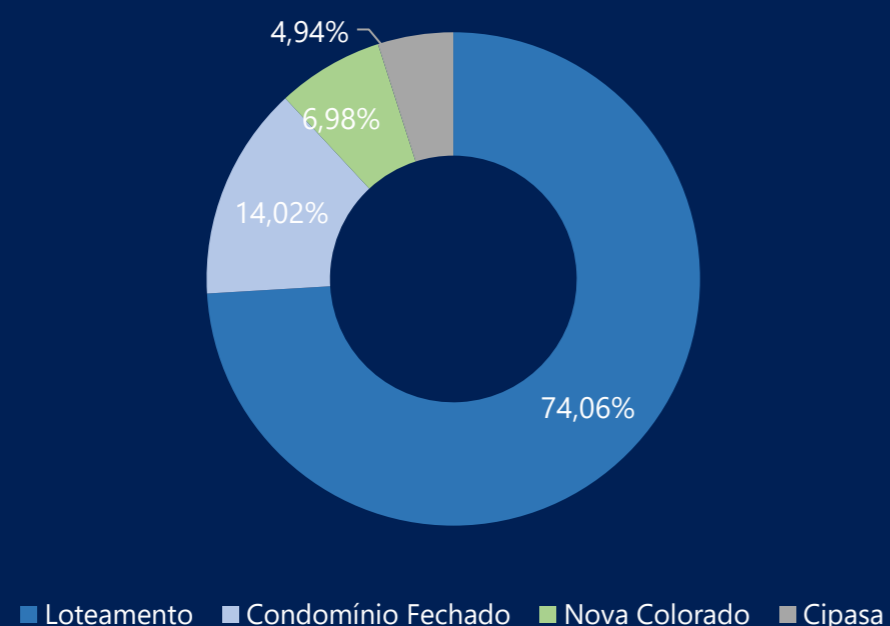


Tipologia	TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	Resultado Esperado (R\$)	Obras	Vendas
Loteamento	1,33%	17,21%	1.796.917.398	91%	75%
Incorporação	1,40%	18,11%	290.417.725	54%	51%
Multipropriedade	1,66%	21,78%	367.496.117	54%	54%
Shopping	1,24%	15,94%	26.550.946	100%	n/a

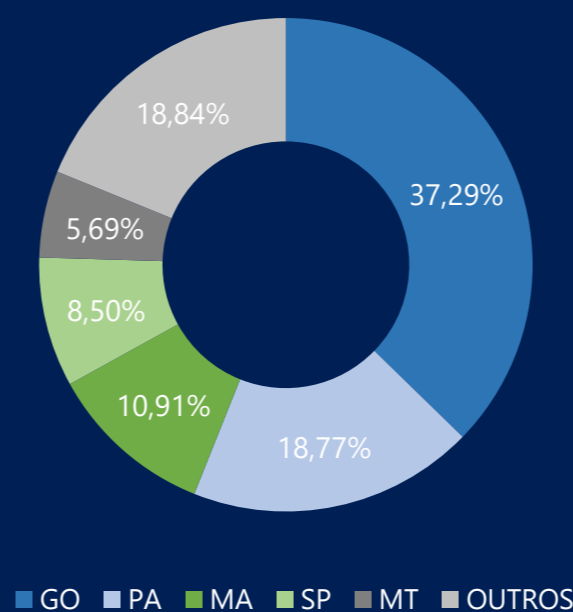
* Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades (SPEs).

Distribuição da carteira de Equity

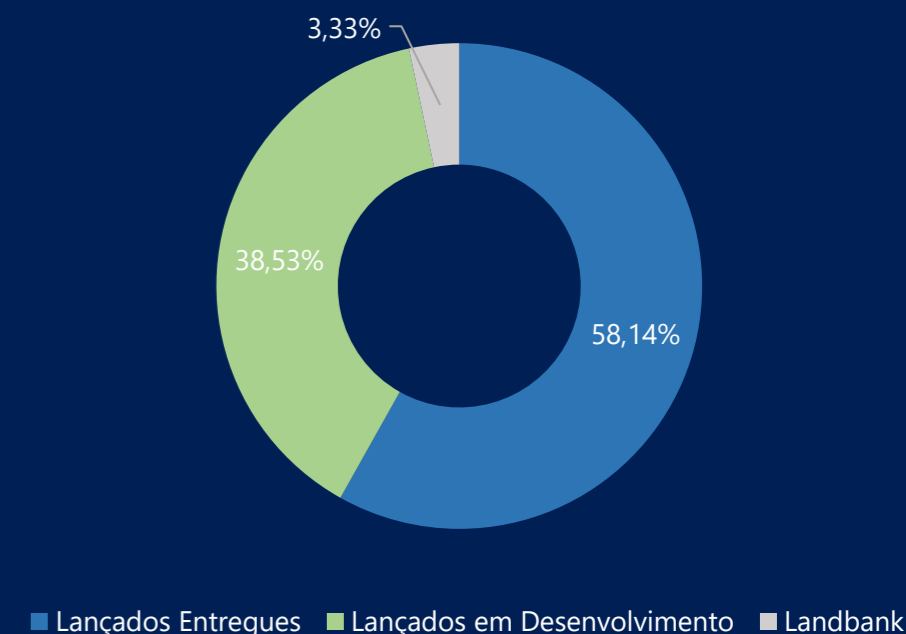
Segmentação da Estratégia de Loteamento



Por Estado



Por Fase





TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

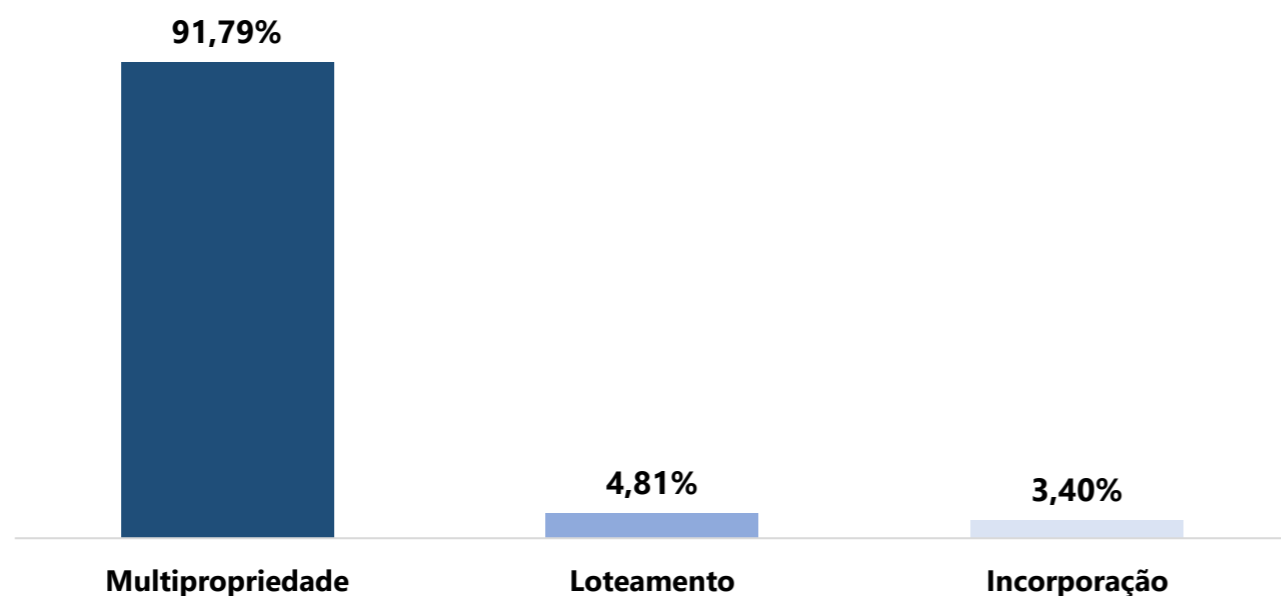
GLOSSÁRIO

PORTFÓLIO

Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 6 séries de CRIs, cujos lastros são 4 empreendimentos.

Distribuição da Carteira de Crédito por Tipologia



Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

Taxa Média Real de Juros

10,76% a.a.

Razão de Fluxo Mensal

144%

Razão de Saldo Devedor

210%

LTV

39%

Duration (anos)

2,11

Obras

100%

Vendas

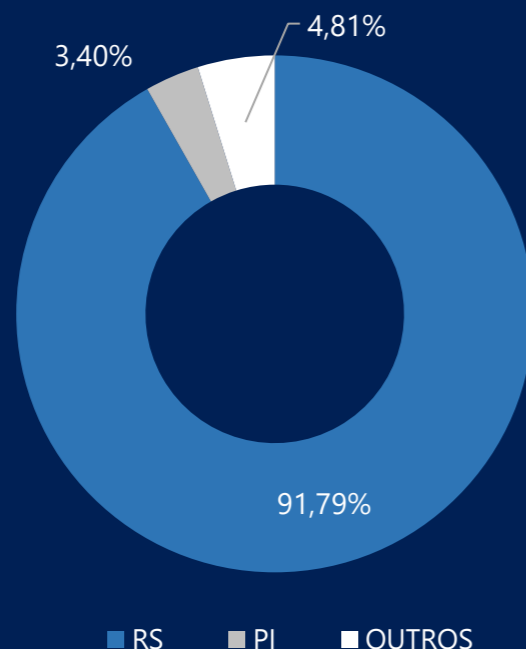
89%

*Os indicadores apresentados não levam em conta a posição alocada em operações táticas.

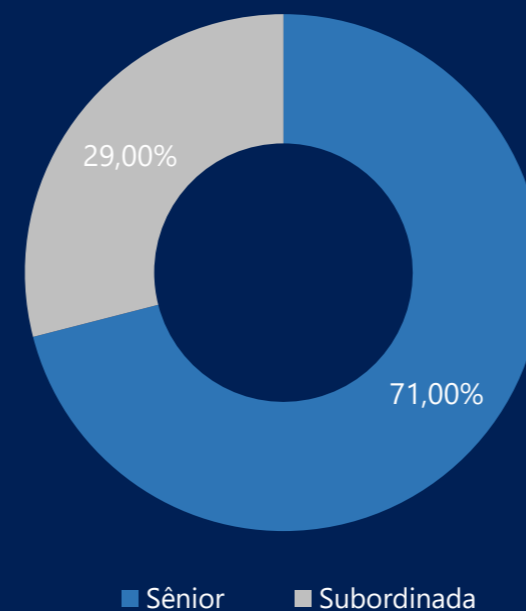
¹Em caso de dúvidas sobre os indicadores acima expostos, acesse a Seção "Estratégia de Alocação - Crédito" ou a Seção "Glossário".

Distribuição da carteira de Crédito

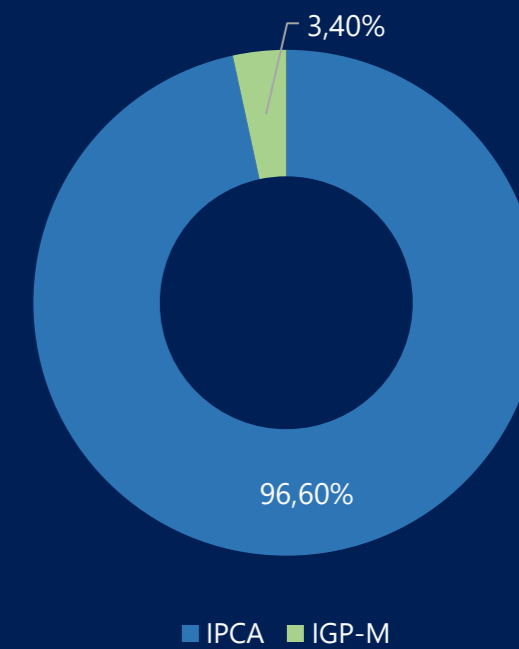
Por Localização



Por Classe



Por Indexador





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Tese de Investimento

Como um FII de desenvolvimento, a principal atuação do TGAR11 é na integralização de ativos em fase de desenvolvimento, fornecendo expertise em governança e *funding* para desenvolvedores imobiliários regionais. Esses parceiros são peças cruciais para o sucesso dos empreendimentos, pois detêm o *know-how* sobre as atividades comerciais e imobiliárias de suas respectivas regiões de atuação.

Dessa forma, o FII TG Ativo Real possui como estratégia principal o investimento em participações societárias (*equity*) em projetos de desenvolvimento residencial. Ou seja, o foco do Fundo é participar ativamente de todo o processo de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como, por exemplo, loteamentos abertos, condomínios fechados, incorporações verticais e horizontais e projetos de multipropriedade. Além disso, o Fundo possui como estratégia complementar o investimento em ativos de outros segmentos, como, por exemplo, em crédito por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), shoppings, ativos de bolsa e imóveis para renda.

Ao se investir no mercado imobiliário, o fator localização se faz de extrema relevância, de modo que ter uma tese de alocação geográfica bem definida é fundamental para se obter bons resultados.

O TG Ativo Real possui uma tese de alocação muito bem definida, focada na identificação de *clusters* regionais com dinâmicas próprias de crescimento econômico e, preferencialmente, ligadas ao agronegócio. Historicamente, regiões com as

características elencadas mostram-se mais resilientes e menos correlacionadas às transições de ciclos macroeconômicos. No Brasil, o Gestor entende que algumas regiões em específico se adequam às características apontadas, quais sejam: (i) a região do Matopiba (a nova fronteira agrícola do Brasil, composta por porções dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia); (ii) o Cinturão da Soja, com destaque ao estado do Mato Grosso; além (iii) da região que engloba o estado de Goiás, o Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Outro motivo de focarmos nessas regiões é o fato do Brasil ser um país de extensões continentais e cada região possuir a sua particularidade com relação ao desenvolvimento e à comercialização de ativos imobiliários. Devido a essa complexidade, é natural que as grandes incorporadoras direcionem seus esforços em grandes centros urbanos, como, principalmente, nas metrópoles do eixo Rio-São Paulo. Com isso, a maior parte do mercado segue com baixa concorrência de grandes *players*, porém, possuem baixa assistência bancária e falta de governança (neste caso, o pequeno e médio empreendedor regional). Vale lembrar, ainda, do elevado déficit habitacional brasileiro, que, segundo um estudo realizado pelo banco JP Morgan em abril de 2018, era esperada demanda adicional de 1,5 milhão de residências por ano em todo Brasil. Tal carência é ainda mais intensificada quando é considerada a projeção de crescimento demográfico, que deve seguir em terreno positivo ao menos nas próximas duas décadas.

Diante desta realidade socioeconômica e devido a seu *ticket* médio, os loteamentos são a porta de entrada mais acessível para o sonho da casa própria. Dessa forma, o TGAR11 atua, majoritariamente, no

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais voltados à primeira moradia nessas regiões menos assistidas pelo mercado de capitais, graças à toda a estrutura da Trinus.co (holding controladora da TG Core Asset), que leva governança ao médio empreendedor e permite que este receba *funding* proveniente do TG Ativo Real.

Portanto, há uma grande sinergia entre o Fundo e o empreendedor regional, dado que este entende muito bem da região em que atua e não precisa mais se preocupar com questões de governança como, por exemplo, contabilidade, auditoria, controladoria, entre outros, e, na visão do Fundo, como esse mercado é tão grande e pouco atendido por grandes incorporadoras, abre espaço para encontrar diversas oportunidades de investimento em projetos com rentabilidade atraente ao investidor e assumindo riscos controlados devido ao controle e governança que a estrutura da Trinus oferece.

Importante também ressaltar que, atualmente, o Fundo possui um portfólio de ativos majoritariamente performados, ou seja, com obras e/ou vendas iniciadas, e, contando com a evolução contínua das obras, possibilita o reconhecimento do lucro contábil dos empreendimentos e, conseqüentemente, a distribuição de resultados mediante apuração de receitas advindas das carteiras (consulte "PoC" na seção "Glossário").

Nos próximos parágrafos, serão detalhadas as características principais das classes alvo de investimento do Fundo.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Loteamento

Essa classe possui, além dos loteamentos abertos, outros tipos de ativos correlacionados, como: (i) os condomínios fechados; (ii) aquisição de unidades imobiliárias finalizadas; (iii) Cipasa; e (iv) Nova Colorado.

Os **loteamentos abertos e condomínios fechados** são áreas planejadas e desenvolvidas para posterior construção de moradias. Dessa forma, o desenvolvedor constrói a infraestrutura adequada (como vias de acesso pavimentadas, serviços públicos básicos como água e esgoto, áreas verdes e espaços comuns) para que os compradores dos lotes construam suas casas e tenham a conveniência de viver em uma comunidade.

Por meio da atuação do Fundo, há geração de emprego, renda, infraestrutura e habitação à população de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais. Em outras palavras, o Fundo: (i) à medida que financia o comprador final de unidades imobiliárias desassistido pelo sistema bancário tradicional, contribui para a democratização do acesso à moradia digna; (ii) assiste o médio empreendedor regional na execução dos projetos com capital (preponderantemente via participações societárias, *equity*, mas também via crédito) e com boas práticas de governança e gestão; e (iii) disponibiliza aos investidores uma opção alternativa aos produtos de investimento tradicionais, com distribuições mensais atrativas e isentas de imposto de renda. Outrossim, por ser o player financiador, o Fundo consegue definir e calibrar os juros a

depender de fatores como, por exemplo, a conjuntura socioeconômica das regiões dos empreendimentos, nível de atividade econômica regional à época da comercialização das unidades, público-alvo do empreendimento, entre outros, tornando a performance dos empreendimentos menos correlacionada com fatores macroeconômicos.

Essa tipologia, a qual é estratégia *core* do Fundo, possui fundamentos intrínsecos que a deixam com maior adaptabilidade às oscilações de indicadores econômicos, como: (i) déficit habitacional elevado; (ii) menor *ticket* médio do setor, o que resulta em efeito substituição (aumento da demanda em conjunturas inflacionárias ao setor imobiliário); (iii) o financiamento é feito à taxas calibradas pelo Fundo (credor), haja vista que tal tipologia possui oferta restrita de crédito bancário; e (iv) é característica do desenvolvimento residencial a existência de indexadores inflacionários nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, dessa forma, a parcela mensal paga ao desenvolvedor é corrigida, normalmente, uma vez ao ano pela inflação, além disso, há também a valorização dos imóveis em estoque de acordo com o crescimento da região em que estão inseridos. No caso do TGAR11, o Fundo possui exposição principal a regiões em estágio de adensamento urbano, que, desta forma, favorece a valorização das unidades em estoque.

A **aquisição de unidades imobiliárias finalizadas**, trata-se de estoque para venda ou unidades já vendidas com fluxo futuro a ser recebido, é uma estratégia que consiste na compra direta de imóveis por preços abaixo do mercado, os quais somente são viabilizados devido ao pagamento à vista no

momento da aquisição de grandes quantidades de lotes (compra no atacado). Posteriormente, o Fundo revende os lotes aos compradores finais (venda no varejo) com valores maiores que os de aquisição. Dessa forma, o Fundo consegue rentabilizar sua carteira de duas maneiras: (i) arbitragem entre os valores de compra à vista de grandes quantidades e venda individual a prazo; e (ii) através da cobrança de juros dos clientes no parcelamento do lote.

Ainda na classe de loteamento, o Fundo possui participação societária na **Cipasa**, empresa que é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e solidez. Está presente em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo possui 53,13% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia.

Referente à **Nova Colorado S.A.**, a empresa é especializada no desenvolvimento de loteamentos residenciais na região nordeste do Brasil. A loteadora detém projetos em Pernambuco, Bahia, Paraíba, Sergipe, Rio Grande do Norte e Alagoas, possuindo 24 empreendimentos em seu portfólio, o que representa um VGV somado de, aproximadamente, R\$ 1,1 bilhão. A quase totalidade do portfólio encontra-se com obras 100% concluídas e, em termos de vendas, das mais de 18 mil unidades imobiliárias lançadas, 84% estão vendidas. Atualmente o Fundo possui 67,45% da sociedade controladora.

A análise dos empreendimentos da Cipasa e da Nova



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Colorado na tabela de empreendimentos da Seção "Portfólio" segue duas premissas: (i) dados de vendas e obras são analisados individualmente, para representar o desempenho individual de cada ativo; e (ii) dados de resultado e TIR refletem o consolidado da empresa, visto que o investimento do Fundo e o retorno do capital aplicado será frente ao resultado geral da Cipasa.

Incorporação

A classe de incorporação consiste no investimento voltado para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais prontos para o uso. Sejam incorporações verticais (prédios de apartamentos) ou horizontais (condomínios de casas).

Esta classe também possui detalhes específicos: (i) a dinâmica desta tipologia é caracterizada pelo preço de venda da unidade (*ticket*) mais elevado; e (ii) o retorno do investimento nessa classe tende a ser auferido em um estágio temporal inferior a classe de loteamento, isso ocorre, principalmente, pela fase de desligamento bancário (etapa em que o comprador final encerra seu financiamento com o incorporador e passa a se financiar com um banco, que repassa o valor financiado à vista para o empreendedor, via de regra uma Sociedade de Propósito Específico, SPE, em que o Fundo é sócio). Desta forma, em momentos de desligamento bancário, o valor distribuível desta classe de ativos se eleva.

Multipropriedade

A classe de multipropriedade consiste em uma tipologia imobiliária que permite que as pessoas compartilhem o uso de uma propriedade, geralmente um imóvel de férias dentro de um resort.

As pessoas compram "frações" da propriedade, que lhes permitem usá-la por um período específico a cada ano.

As multipropriedades são uma alternativa acessível ao aluguel de férias ou à aquisição de uma segunda moradia, e podem ser uma boa opção para as pessoas que desejam usar uma propriedade de férias regularmente.

Ao mesmo tempo, o investimento nessa classe de ativos permite bons retornos ao desenvolvedor, visto que possibilita a venda de unidades por um preço por metro quadrado mais elevado do que as incorporações tradicionais e gera um fluxo robusto de recebimentos (carteira).

Nessa tipologia, o período de férias escolares é muito importante para impulsionar as vendas, dado que é o momento que as famílias saem de férias e o fluxo de pessoas nos resorts aumenta. Entretanto, como não se trata de primeira moradia, também é mais frequente o giro de carteira, ou seja, é mais comum o distrato e necessidade de realização de nova venda, sendo importante a manutenção de uma equipe de vendas eficiente por um maior período quando comparado com outras tipologias.

Shopping Center

Esta classe consiste no desenvolvimento de complexos comerciais que reúnem várias lojas,

restaurantes, salas de cinema e outros estabelecimentos comerciais em um só local. Eles são projetados para oferecer uma ampla variedade de opções de compras e entretenimento aos consumidores e visitantes, e são geralmente localizados em áreas de alta densidade populacional ou em regiões próximas a grandes rodovias.

Os shoppings são importantes para a economia local, pois geram empregos, impostos e são uma opção de entretenimento segura e completa aos moradores da região.

Atualmente o TG Ativo Real possui apenas um ativo na tipologia de shopping center. O empreendimento, denominado Brasil Center Shopping, fica localizado às margens da BR-153, na cidade de Valparaíso (GO), região do entorno do Distrito Federal.

Imóveis para Renda

Essa estratégia consiste na aquisição direta de imóveis com o intuito de geração de renda recorrente através da locação do imóvel.

Atualmente o Fundo possui apenas uma operação desse tipo em carteira, o Garavelo Center. O ativo é um imóvel comercial localizado na cidade de Goiânia (GO) e possui 2.913m² de Área Bruta Locável (ABL). O imóvel está 100% locado para o Tribunal de Justiça do estado de Goiás cujo contrato está atrelado ao IPCA, apresenta reajuste inflacionário nos meses de fevereiro e possui prazo de 5 anos, contados a partir de fevereiro de 2020. A operação possui um cap rate de 9,99% e foi adquirida em janeiro de 2020, pelo valor de R\$ 4,20 milhões, referentes à aquisição de 50% do imóvel.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Crédito

Essa estratégia consiste no investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) que apresentem, preponderantemente, risco pulverizado, isto é, cujos empreendimentos lastro possuam carteiras de recebíveis compostas por vários compradores de unidades imobiliárias, fazendo com que a probabilidade de materialização de eventos de risco de crédito seja reduzida. Da mesma forma que os ativos de *equity*, o TGAR11 também possui em sua carteira operações de crédito lastreadas em empreendimentos imobiliários de diversas tipologias, como loteamentos, incorporações residenciais, multipropriedades, logístico e corporativo, sendo este último mais comum às alocações táticas. No que tange às fases do desenvolvimento imobiliário, a maior exposição se dá em ativos em estágio avançado de obras e de vendas.

A estratégia nessa classe de ativos é dividida em alocação estratégica, ou *core*, e alocação tática. A carteira estratégica é composta por operações com permanência prevista de longo prazo no portfólio do Fundo. Já a carteira tática consiste em ativos, geralmente corporativos, que apresentam menor perfil de risco e maior liquidez em mercado secundário e, além disso, possuem rentabilidade esperada superior à rentabilidade média líquida de impostos dos veículos utilizados para fazer gestão do caixa do Fundo, porém inferiores à média da carteira estratégica de crédito do TG Ativo Real. Com isso, dado o ingresso dos recursos da 11ª Oferta no caixa, a Gestão julgou como eficiente a montagem da uma carteira tática de crédito imobiliário, que

deve ser desmontada via mercado secundário à medida que os recursos sejam alocados em operações de *equity*, ou de crédito para carregamento. Portanto, a utilização da carteira tática visa uma melhor alocação do caixa do Fundo.

Ativos de Bolsa

O Fundo também possui investimentos em ativos de bolsa, como ações de empresas de Real Estate e cotas de Fundos Imobiliários.

Com relação à aquisição de ações de empresas imobiliárias listadas em bolsa, atualmente o Fundo apresenta como única representante dessa classe a Alphaville S.A. (AVLL3), loteadora que realizou IPO no 4º trimestre de 2020 e é uma das marcas mais conhecidas do país no mercado de condomínios fechados de alto padrão, possuindo quase meio século de experiência. Além disso, o Fundo possui como representante no conselho da empresa o Sr. Diego Siqueira, CEO e fundador da Trinus Co. holding da TG Core Asset.

Já com relação aos Fundos Imobiliários, o objetivo é adquirir ativos que estejam com deságio frente ao seu potencial ou que apresentem bom *dividend yield* e estejam a preços descontados.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

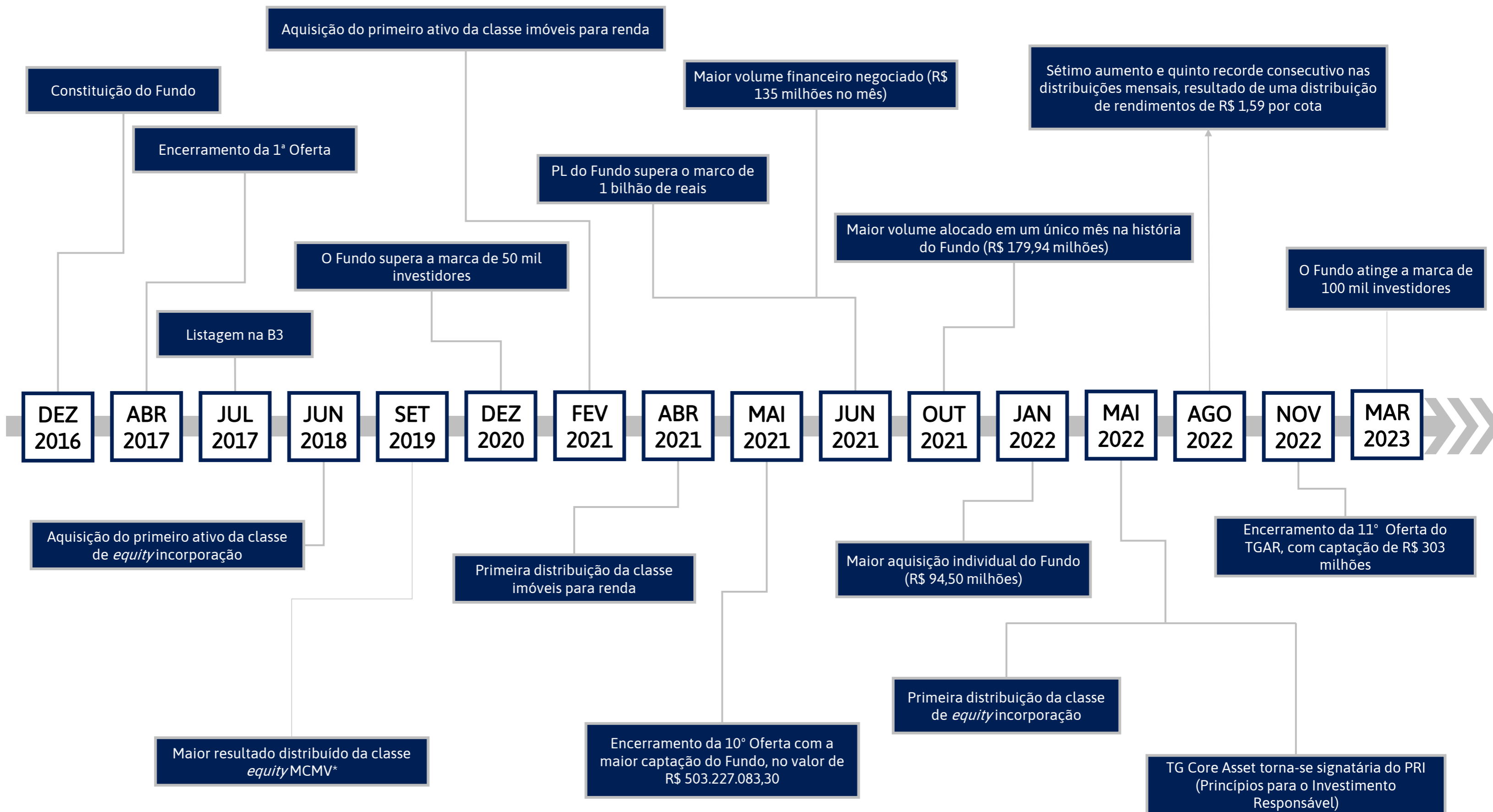
TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

HISTÓRICO DO FUNDO





TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

ESG

Em 2023, a Trinus Co., holding da gestora de recursos TG Core Asset, continua realizando ações que fortalecem o compromisso com os princípios ambientais, sociais e de governança:

- Em parceria com o **Instituto Semear o Bem**, realizamos a Campanha de Doação de Absorventes para mulheres em situação de vulnerabilidade.



Mar



- Campanha de **Doação de Sangue**.

- A Trinus se torna signatária do **Pacto Global da ONU**, alinhando-se aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e reforçando seu compromisso com a sustentabilidade e a cidadania.



Abr

- A Trinus Co. se torna parceira do **ENREDES**, o primeiro ecossistema de inovação e relacionamento que promove ações para todo o setor da construção. Assim, passa a ter acesso à **Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável (RCDI+S)**, uma plataforma que permite acesso a informações especializadas e recursos avançados sobre o mercado da construção civil.

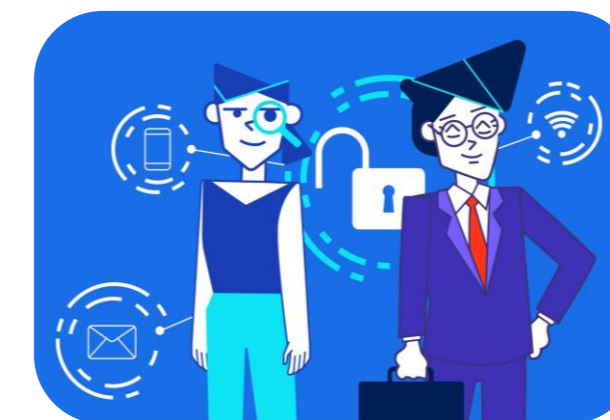


- Em parceria com a **Junior Achievement**, voluntários da Trinus conduziram o programa de educação financeira: "Meu Dinheiro, Meu Negócio", para alunos de ensino médio da rede pública.



Mai

- Treinamento de **Privacidade e Proteção de Dados** com tema "**Direito dos Titulares**".





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

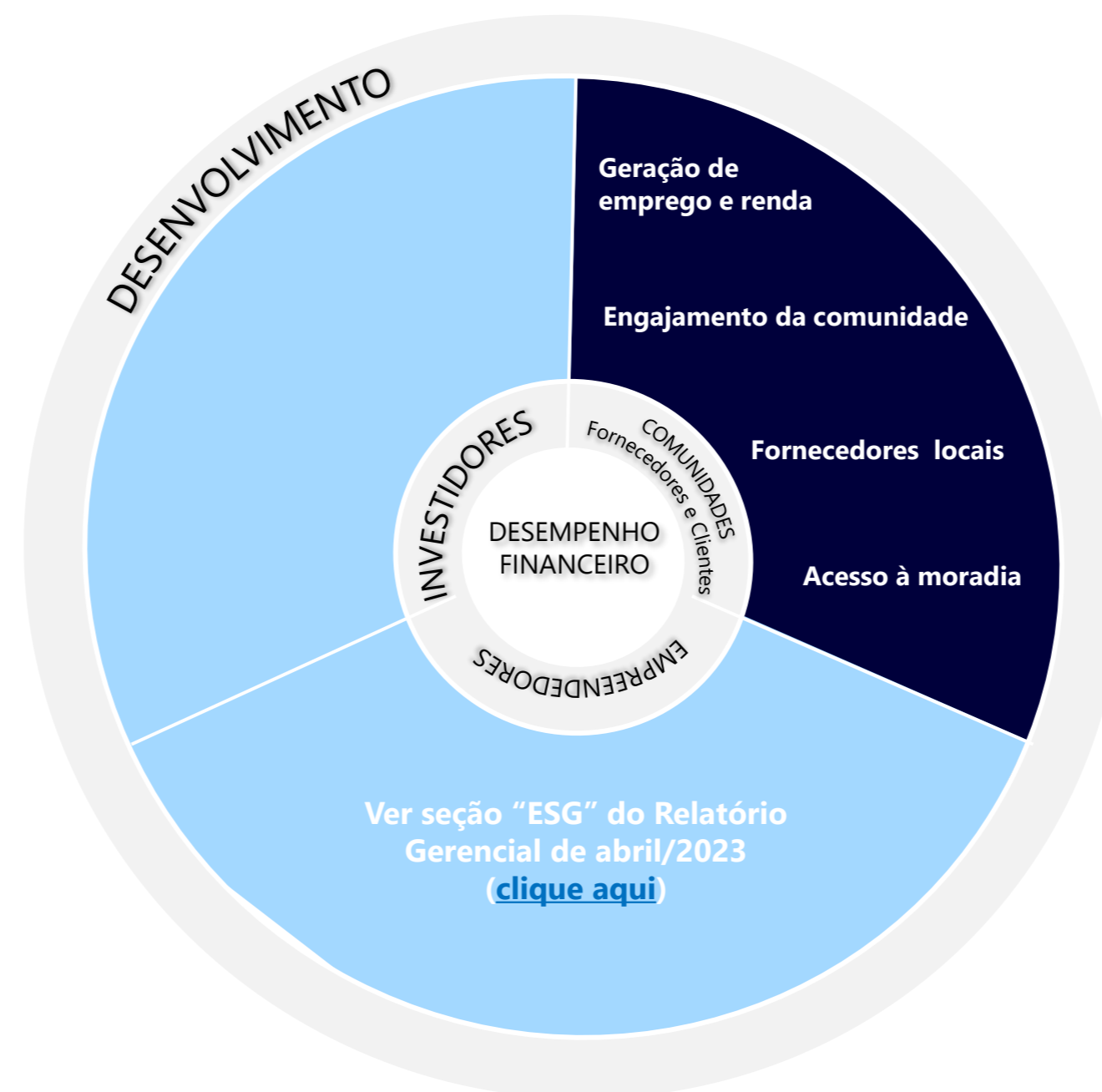
ESG

O TGAR é um Fundo de desenvolvimento residencial, que, por meio da sua tese, possibilita ao empreendedor regional o acesso ao capital proveniente do mercado financeiro, que, tradicionalmente, direciona recursos majoritariamente para o eixo Rio-São Paulo. Dessa forma, o Fundo participa ativamente da transformação do mercado habitacional e é um agente fomentador do desenvolvimento de todas as regiões do Brasil.

No ciclo de desenvolvimento, existem três principais *stakeholders* diretamente impactados:

- Investidores;
- Comunidades; e
- Empreendedores regionais.

Neste relatório, será feito um recorte do impacto do Fundo para o desenvolvimento das comunidades em que atua, contemplando clientes e fornecedores.





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

ESG



A estratégia do Fundo consiste no investimento em ativos em fase de desenvolvimento localizados em regiões resilientes que apresentem um crescimento pujante e, de preferência, cuja matriz econômica está ligada ao agronegócio. É natural que essas regiões estejam passando por um processo de urbanização e, conseqüentemente, apresentem maior demanda por unidades habitacionais. Nessas localidades, os loteamentos são a porta de entrada mais acessível para o sonho da casa própria. Por meio dos loteamentos presentes no portfólio do Fundo, comunidades e famílias em mais de 100 municípios brasileiros são impactados. Veja algumas ações e dados de impacto relevantes:

COMUNIDADE

O engajamento e a promoção de ações nas comunidades nas quais o Fundo possui empreendimentos, além de gerar bem estar social, ainda traz vantagens para os ativos investidos, uma vez que: gera uma melhoria significativa no relacionamento com os moradores locais (compradores de unidades imobiliárias), organizações e líderes comunitários, conecta os moradores da cidade ao loteamento e, conseqüentemente, potencializa as vendas.

COMPRADORES DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

O Fundo procura democratizar o acesso a moradia à medida que visa financiar o comprador final de unidades imobiliárias, que é desassistido pelo sistema bancário tradicional.

- ❑ **67%** dos compradores de unidades imobiliárias conquistaram sua **primeira moradia** com um imóvel desenvolvido em parceria com o TG Ativo Real.
- ❑ **92,4%** dos compradores de unidades imobiliárias são das classes sociais C, D e E.

FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Ao estimular a economia local, a contratação de fornecedores da região desempenha um papel crucial no desenvolvimento socioeconômico da comunidade. Essa prática não apenas gera empregos, mas também impulsiona o comércio local. A proximidade geográfica entre os fornecedores e o projeto proporciona uma comunicação e coordenação mais eficazes, permitindo uma resposta ágil às necessidades específicas. Além disso, os fornecedores locais possuem um conhecimento aprofundado das características e particularidades da região, o que lhes permite se adaptar facilmente às normas e regulamentações locais.

- ❑ **55,8%** das contratações de fornecedores foram realizadas no **mesmo estado do empreendimento.**
- ❑ **+ 900 empregos diretos gerados.**



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE

Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Vendas	% Obras
1	Golden Laghetto	Gramado	RS	Multipropriedade	Fortesec	IPCA	10,00%	Sênior	0,61%	9.981.602	154%	240%	33%	2,10	90%	100%
2	Golden Laghetto	Gramado	RS	Multipropriedade	Fortesec	IPCA	13,34%	Subordinada	0,39%	6.332.444	105%	163%	48%	2,00	90%	100%
3	GVI	Gramado	RS	Multipropriedade	Fortesec	IPCA	9,50%	Sênior	0,23%	3.732.752	-	-	-	-	88%	100%
4	Solaris Sul	Teresina	PI	Incorporação	Fortesec	IGP-M	10,00%	Sênior	0,05%	742.135	316%	266%	26%	2,22	94%	100%
		Total	-	-	-	-	10,93%	-	1,28%	20.788.939	143%	213%	38%	2,07	89%	100%

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA TÁTICA

Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado	RFM	RSD	LTV	Duration	% Vendas	% Obras
5	Grupo Cem 32	Rio Verde	GO	Loteamento	Fortesec	IPCA	7,50%	Sênior	0,06%	1.051.099	157%	169%	47%	2,75	95%	100%
		Total	-	-	-	-	7,50%	-	0,06%	1.051.099	157%	169%	47%	2,75	95%	100%

**TGAR11**[INFORMAÇÕES GERAIS](#)[RESUMO DO MÊS](#)[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)[TGAR IN LOCO](#)[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)[DADOS GERENCIAIS](#)[PORTFÓLIO](#)[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)[HISTÓRICO DO FUNDO](#)[ESG](#)[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)[TGAR NA MÍDIA](#)[QUEM SOMOS](#)[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)[GLOSSÁRIO](#)RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY – LOTEAMENTO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
6	Residencial Jardim Europa	Formosa	GO	5,90%	1,19%	93%	91%
7	Residencial Setor Solange	Trindade	GO	4,86%	0,78%	40%	93%
8	Pérola do Tapajós	Itaituba	PA	4,39%	1,89%	86%	100%
9	Residencial Cidade Nova II	Imperatriz	MA	3,22%	1,13%	68%	98%
10	Residencial Park Jardins	Açailândia	MA	3,18%	0,79%	65%	70%
11	Residencial Cidade Nova I	Imperatriz	MA	3,09%	1,16%	85%	98%
12	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde	MT	2,46%	1,57%	93%	100%
13	Lotes Alphaville	Pulverizado	Pulverizado	2,23%	0,89%	58%	100%
14	Portal do Sol Green e Garden	Goiânia	GO	1,77%	2,13%	100%	100%
15	Residencial Laguna	Trindade	GO	1,65%	1,33%	92%	99%
16	Jardim dos Ipês	Araporã	MG	1,60%	1,12%	49%	100%
17	Parque da Mata	Hidrolândia	GO	1,29%	1,02%	82%	98%
18	Jardim Tropical	Alto Taquari	MT	1,26%	1,55%	97%	100%
19	Residencial Valle do Açaí	Açailândia	MA	1,15%	1,40%	79%	100%
20	Loteamento Bandeirantes	Curionópolis	PA	1,12%	1,84%	87%	100%
21	Residencial Benjamin	Hidrolândia	GO	1,12%	1,09%	95%	87%
22	Vila Carnaúba	Cruz	CE	0,98%	1,56%	32%	59%
23	Condomínio Teriva Campina Grande	Campina Grande	PB	0,85%	1,48%	79%	100%
24	Residencial Masterville Juína	Juína	MT	0,80%	0,91%	70%	100%
25	Esmeralda do Tapajós	Itaituba	PA	0,77%	1,28%	23%	23%
26	Loteamento Quinta da Boa Vista	Pelotas	RS	0,58%	1,52%	18%	63%
27	Residencial Maria Madalena	Turvânia	GO	0,53%	1,67%	99%	100%
28	Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas De Goiás	GO	0,51%	1,12%	41%	79%
29	Jardim Walnyza	Campina Grande	PB	0,45%	1,05%	69%	60%
30	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal	MG	0,43%	0,79%	22%	26%
31	Condomínio Teriva Campina Grande II	Campina Grande	PB	0,42%	1,64%	49%	49%
32	Terras Alpha	Senador Canedo	GO	0,33%	0,95%	71%	100%
33	Residencial Morro dos Ventos	Rosário D'oeste	MT	0,30%	1,02%	67%	100%
34	Residencial Jardim Scala	Trindade	GO	0,30%	0,70%	90%	97%
35	Vila Aurora	Várzea Grande	MT	0,24%	0,96%	43%	12%
36	Guaya	Lorena	SP	0,22%	0,73%	8%	11%
37	Residencial Portal do Lago I e II	Catalão	GO	0,11%	0,91%	90%	100%
38	Residencial Nova Canaã	Trindade	GO	0,11%	1,07%	50%	100%
39	Alvorá (Paraupebas/Villagio)	Paraupebas	PA	0,07%	2,49%	74%	100%

**TGAR11****INFORMAÇÕES GERAIS****RESUMO DO MÊS****CENÁRIO MACROECONÔMICO****TGAR IN LOCO****MONITORAMENTO DE ATIVOS****DADOS GERENCIAIS****PORTFÓLIO****ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO****HISTÓRICO DO FUNDO****ESG****DETALHAMENTO DE ATIVOS****PERGUNTAS E RESPOSTAS****TGAR NA MÍDIA****QUEM SOMOS****CONHEÇA NOSSOS FUNDOS****GLOSSÁRIO**RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY LOTEAMENTO – CIPASA

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado Cipasa	-	-	3,01%	2,49%	-	-
40	Vivea Nova Camaçari	Camaçari	BA	-	-	52%	98%
41	Salto 2 (Comerciais)	Salto	SP	-	-	78%	100%
42	Parque Pedra Bonita	Jandira	SP	-	-	100%	100%
43	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara	SP	-	-	99%	100%
44	Alvorá Parauapebas	Parauapebas	PA	-	-	74%	100%
45	Reserva Amary	Guarapari	ES	-	-	89%	100%
46	Verana Porto Velho	Porto Velho	RO	-	-	99%	100%
47	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto	SP	-	-	100%	100%
48	Portal de Bragança	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
49	Vivea Rio Grande	Rio Grande	RS	-	-	80%	100%
50	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu	RJ	-	-	95%	100%
51	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto	SP	-	-	0%	100%
52	Alvorá Villagio	Parauapebas	PA	-	-	69%	100%
53	Verana Parque Alvorada	Marília	SP	-	-	79%	100%
54	Bosque do Horto	Jundiá	SP	-	-	98%	100%
55	Parque Alvorada Marília	Marília	SP	-	-	90%	100%
56	Verana Reserva Imperial	Vitória da Conquista	BA	-	-	62%	100%
57	Reserva Central Parque	Salto	SP	-	-	95%	100%
58	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	SP	-	-	92%	100%
59	Verana Cachoeiro	Cachoeira do Itapemirim	ES	-	-	85%	100%
60	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
61	Nova Carmela	Guarulhos	SP	-	-	97%	100%
62	Verana Macapá	Macapá	AP	-	-	94%	100%
63	Paradis Canoas	Canoas	RS	-	-	92%	100%
64	Villa Bela Vista	Piracicaba	SP	-	-	96%	100%
65	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba	SP	-	-	99%	100%
66	Residencial São José II	Paulínia	SP	-	-	100%	100%
67	Verana São José dos Campos	São José dos Campos	SP	-	-	100%	100%
68	Altavis Aldeia	Aldeia	SP	-	-	92%	100%
69	Central Parque Salto	Salto	SP	-	-	95%	100%
70	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
71	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba	SP	-	-	99%	100%
72	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto	SP	-	-	94%	100%
73	Verana Teresina	Teresina	PI	-	-	95%	100%



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

74	Verana Várzea Grande	Várzea Grande	MT	-	-	51%	100%
75	Villa D´aquila	Piracicaba	SP	-	-	99%	100%
76	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
77	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto	SP	-	-	96%	100%
78	Granja Viana	Carapicuíba	SP	-	-	100%	100%
79	Nova Esplanada	Votorantim	SP	-	-	100%	100%
80	Praça do Sol	Sumaré	SP	-	-	100%	100%
81	São Lucas	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
82	Urban Parque	Campinas	SP	-	-	96%	100%
83	Portal de Bragança	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%

EQUITY LOTEAMENTO - NOVA COLORADO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado Nova Colorado	-		4,05%	1,52%	-	-
84	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros	SE	-	-	100%	100%
85	Luar De Aldeia	Aldeia dos Camarás Camaragibe	PE	-	-	100%	100%
86	Luar De Arapiraca	Arapiraca	AL	-	-	97%	100%
87	Luar De Arapiraca 2	Arapiraca	AL	-	-	96%	100%
88	Luar De Jurity	Caruaru	PE	-	-	98%	100%
89	Luar De Sumaré	Caruaru	PE	-	-	98%	100%
90	Luar De Caruaru	Caruaru	PE	-	-	98%	100%
91	Luar De Canaã	Caruaru	PE	-	-	86%	100%
92	Luar Vale Do Assu	Assu	RN	-	-	99%	100%
93	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras	PB	-	-	100%	100%
94	Luar De Camaçari	Camaçari	BA	-	-	94%	100%
95	Luar De Estância	Estância/Aracaju	SE	-	-	89%	100%
96	Luar De Itaberaba	Itaberaba	BA	-	-	64%	71%
97	Luar De Lagarto	Lagarto	SE	-	-	100%	100%
98	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
99	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	99%	100%
100	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	99%	100%
101	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
102	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios	AL	-	-	100%	100%
103	Luar Do Campestre	Patos	PB	-	-	95%	100%
104	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte	PE	-	-	88%	88%
105	Luar De Santana	Santana do Ipanema/Arapiraca	AL	-	-	100%	100%
106	Luar Do Príncipe	Toritama	PE	-	-	98%	100%
107	Luar De Vitória	Vitória de Santo Antão	PE	-	-	100%	100%

**TGAR11****INFORMAÇÕES GERAIS****RESUMO DO MÊS****CENÁRIO MACROECONÔMICO****TGAR IN LOCO****MONITORAMENTO DE ATIVOS****DADOS GERENCIAIS****PORTFÓLIO****ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO****HISTÓRICO DO FUNDO****ESG****DETALHAMENTO DE ATIVOS****PERGUNTAS E RESPOSTAS****TGAR NA MÍDIA****QUEM SOMOS****CONHEÇA NOSSOS FUNDOS****GLOSSÁRIO**RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY – MULTIPROPRIEDADE

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
108	Aqualand Suítes	Salinópolis	PA	9,09%	1,77%	59%	58%
109	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis	GO	0,23%	1,25%	2%	5%

EQUITY – INCORPORAÇÃO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
110	Gran Life	Anápolis	GO	4,43%	0,98%	63%	59%
111	Jardim Roma	Xanxerê	SC	1,05%	1,09%	30%	73%
112	Aura Resort Residence	Chapecó	SC	0,85%	2,62%	5%	35%
113	Parque dos Ingleses Liverpool	Itu	SP	0,70%	1,42%	59%	40%
114	Tempus	Goiânia	GO	0,63%	2,14%	52%	31%
115	Max Buriti	Goiânia	GO	0,62%	1,00%	45%	34%
116	Max Cidade	Goiânia	GO	0,59%	0,99%	47%	24%
117	Parque dos Ingleses Londres	Itu	SP	0,58%	2,35%	73%	36%
118	Life In	Goiânia	GO	0,58%	0,72%	31%	50%
119	Talk Marista	Goiânia	GO	0,58%	1,85%	69%	98%
120	Duo Sky Garden	Goiânia	GO	0,55%	2,07%	85%	79%
121	Folks	São Paulo	SP	0,55%	0,96%	4%	43%
122	Harmonia	São Paulo	SP	0,53%	1,66%	89%	100%
123	Max Serra Dourada	Aparecida De Goiânia	GO	0,47%	1,30%	53%	64%
124	Autem	São Paulo	SP	0,46%	1,98%	100%	100%
125	Horizonte Flamboyant	Goiânia	GO	0,43%	3,05%	84%	100%
126	Wish Park Faber	São Carlos	SP	0,34%	1,86%	75%	100%
127	Linea	Goiânia	GO	0,31%	0,84%	33%	23%
128	B. Great	Goiânia	GO	0,30%	2,25%	47%	13%
129	Link Club House	Aparecida De Goiânia	GO	0,27%	1,46%	70%	19%
130	Wish Morumbi	Araraquara	SP	0,26%	1,50%	53%	58%
131	Orby Flamboyant	Goiânia	GO	0,22%	2,17%	81%	17%
132	Liv Urban Marista	Goiânia	GO	0,18%	2,00%	75%	36%
133	Vitta Novo Mundo	Goiânia	GO	0,18%	0,45%	97%	100%
134	Nord	São Paulo	SP	0,17%	1,27%	88%	100%
135	Max Ipê	Goiânia	GO	0,15%	1,61%	15%	0%
136	Pod	São Paulo	SP	0,14%	1,33%	97%	100%
137	Soho Bueno	Goiânia	GO	0,11%	1,32%	77%	50%
138	Gallery Residence	Goiânia	GO	0,09%	1,96%	60%	6%
139	Jardã	Goiânia	GO	0,09%	1,56%	20%	0%
140	Ventura	São Paulo	SP	0,04%	1,25%	97%	100%
141	Art Haus	Goiânia	GO	0,04%	2,84%	85%	5%



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

142 Natto Bueno Design Goiânia GO 0,04% 1,58% 30% 19%

EQUITY - LANDBANK

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	Tipologia	Previsão de lançamento
143	Alameda Franca	São Paulo	SP	1,37%	1,65%	Incorporação	jul-23
144	Condá	Chapecó	SC	0,66%	2,57%	Incorporação	out-23
145	Jardim Gramado	Goiânia	GO	0,54%	1,26%	Incorporação	set-23
146	Kota Bulan	Votuporanga	SP	0,45%	0,57%	Loteamento	jan-25
147	Parque 47	Araguaína	TO	0,31%	1,20%	Loteamento	ago-23
148	Campos do Jordão	Alto Mantí	SP	0,30%	1,88%	Multipropriedade	nov-23
149	Alpen Park Canela	Canela	RS	0,22%	2,42%	Multipropriedade	nov-23
150	Chanés	São Paulo	SP	0,18%	0,74%	Incorporação	dez-23
151	Residencial Jardim Monte Carmelo	Cristalina	GO	0,12%	0,48%	Loteamento	set-23
152	Varzea Grande Empreendimentos II	Várzea Grande	MT	0,08%	1,26%	Loteamento	out-23
153	Cidade Viva São Domingos	Goiânia	GO	0,07%	1,10%	Loteamento	set-23
154	Jardim dos Pássaros	Aparecida De Goiânia	GO	0,07%	0,68%	Loteamento	ago-23
155	Residencial Masterville I	Nerópolis	GO	0,06%	1,04%	Loteamento	abr-24
156	Campo Vieira	Rio Grande	RS	0,05%	1,20%	Loteamento	dez-23
157	Petrolina	Petrolina	PE	0,04%	1,43%	Loteamento	ago-23
158	Residencial Braviello	Sorriso	MT	0,04%	1,40%	Incorporação	set-23
159	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães	BA	0,03%	1,54%	Condomínio Fechado	ago-23
160	Park Aroeira	Montes Claros	MG	0,03%	1,29%	Loteamento	set-23

EQUITY – IMÓVEL PARA RENDA

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	Cap Rate	Ocupação física	Vacância financeira	Índice de reajuste	Início do contrato	Prazo de contrato	ABL
161	Garavelo Center	Goiânia	GO	0,23%	9,99%	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913 m²

EQUITY SHOPPING

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% de locação	% PoC
162	Brasil Center Shopping	Valparaíso	GO	3,15%	1,09%	93%	100%

ATIVOS DE BOLSA

Nº	Ativo	Ticker	Segmento	% PL	Valor de Mercado
163	Alphaville S.A.	AVLL3	Condomínio Fechado	0,77%	R\$12.748.384,00
164	Brio Crédito Estruturado	BICE11	Recebíveis	0,22%	R\$ 3.592.000,00

Nota: As tabelas referentes ao portfólio de *equity* apresentadas no tópico "Detalhamento de ativos" serão atualizadas em periodicidade trimestral.
Data da última atualização: jun/23



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)


[TGAR NA MÍDIA](#)


[QUEM SOMOS](#)


[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)


[GLOSSÁRIO](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

Golden Laghetto	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Gramado (RS)</p> <p>Vencimento: 20/01/2030</p> <p>Série: 638ª e 639ª (Sên. e Sub.)</p> <p>IF: 21I0183215 / 21I0183216</p>	<p>Coobrigação</p> <p>Cessão fiduciária de direitos creditórios</p> <p>Alienação fiduciária de quotas</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de despesas</p> <p>Hipoteca</p> <p>Fiança</p>

Urbanes	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Santa Maria (RS)</p> <p>Vencimento: 20/03/2028</p> <p>Série: 523ª (Sên.)</p> <p>IF: 21D0503168</p>	<p>Alienação fiduciária de quotas da SPE</p> <p>Cessão de direitos creditórios</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de obras</p> <p>Aval</p> <p>Coobrigação</p> <p>Fiança</p>

Solaris Sul	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação Vertical</p> <p>Localização: Teresina (PI)</p> <p>Vencimento: 20/04/2028</p> <p>Série: 547ª (Única)</p> <p>IF: 21E0537593</p>	<p>Alienação Fiduciária</p> <p>Cessão fiduciária direitos creditórios</p> <p>Coobrigação</p> <p>Fiança</p> <p>Fundo de reserva</p>

GVI	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Gramado (RS)</p> <p>Vencimento: 20/06/2028</p> <p>Série: 575ª e 576ª (Sên.)</p> <p>IF: 21F0950049</p>	<p>Coobrigação</p> <p>Cessão fiduciária de direitos creditórios</p> <p>alienação fiduciária de ações</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de obras</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

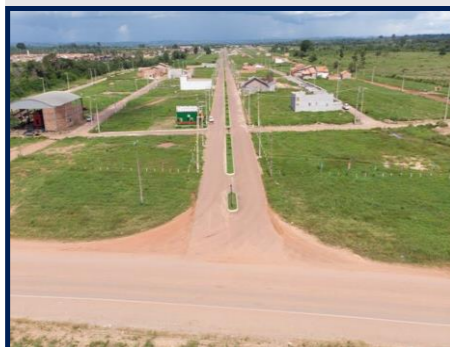
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Pérola do Tapajós



Descrição

VGv: R\$ 88,08 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 1.175
Área vendável: 56.800 m²

Residencial Cidade Nova II



Descrição

VGv: R\$ 74,65 milhões
Localização: Imperatriz (MA)
Quant. de unidades: 1.677
Área vendável: 201.876 m²

Residencial Jardim do Éden



Descrição

VGv: R\$ 83,81 milhões
Localização: Águas Lindas (GO)
Quant. de unidades: 1.187
Área vendável: 272.000 m²

Residencial Jardim Europa



Descrição

VGv: R\$ 122,63 milhões
Localização: Formosa (GO)
Quant. de unidades: 1.845
Área vendável: 393.426 m²

Parque Benjamim



Descrição

VGv: R\$ 31,55 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Quant. de unidades: 425
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Morro dos Ventos



Descrição

VGv: R\$ 7,11 milhões
Localização: Rosário Oeste (MT)
Quant. de unidades: 119
Área vendável: 27.845 m²

Residencial Laguna



Descrição

VGv: R\$ 15,07 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 199
Área vendável: 49.200 m²

Cidade Viva Campo Verde



Descrição

VGv: R\$ 51,51 milhões
Localização: Campo Ver. (MT)
Quant. de unidades: 565
Área vendável: 11.684 m²

Esmeralda do Tapajós



Descrição

VGv: R\$ 115,19 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 1.350
Área vendável: 140.000 m²

Residencial Cidade Nova I



Descrição

VGv: R\$ 103,71 milhões
Localização: Imperatriz (MA)
Quant. de unidades: 2.536
Área vendável: 599.912 m²

Cidade Viva São Domingos



Descrição

VGv: R\$ 19,20 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 191
Área vendável: 37.440 m²

Loteamento Bandeirantes



Descrição

VGv: R\$ 28,15 milhões
Localização: Curionópolis (PA)
Quant. de unidades: 575
Área vendável: 149.000 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

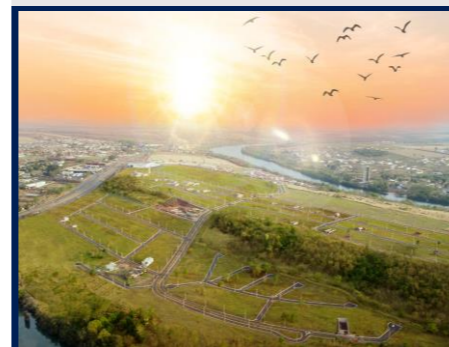
Park Jardins



Descrição

VGv: R\$ 117,48 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Quant. de unidades: 2.224
Área vendável: 427.375 m²

Jardim dos Ipês



Descrição

VGv: R\$ 109,59 milhões
Localização: Araporã (MG)
Quant. de unidades: 1.122
Área vendável: 337.500 m²

Residencial Jardim Scala



Descrição

VGv: R\$ 35,44 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 334
Área vendável: 57.406 m²

Jardim Tropical



Descrição

VGv: R\$ 22,21 milhões
Localização: Alto Taq. (MT)
Quant. de unidades: 296
Área vendável: 76.600 m²

Valle do Açaí



Descrição

VGv: R\$ 95,31 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Quant. de unidades: 2.830
Área vendável: 599.150 m²

Jardim Walnyza



Descrição

VGv: R\$ 32,87 milhões
Localização: Campi. Gran. (PB)
Quant. de unidades: 491
Área vendável: 105.500 m²

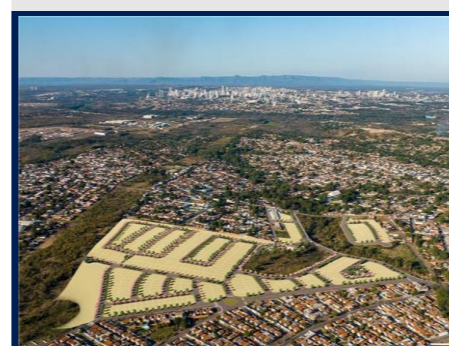
Residencial Masterville I



Descrição

VGv: R\$ 14,16 milhões
Localização: Nerópolis (GO)
Quant. de unidades: 169
Área vendável: 56.157 m²

Vila Aurora



Descrição

VGv: R\$ 32,49 milhões
Localização: Várzea Gran. (MT)
Quant. de unidades: 498
Área vendável: 140.000 m²

Parque da Mata



Descrição

VGv: R\$ 36,34 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Quant. de unidades: 448
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Monte Carmelo



Descrição

VGv: R\$ 39,00 milhões
Localização: Cristalina (GO)
Quant. de unidades: 441
Área vendável: 114.378 m²

Várzea Grande II



Descrição

VGv: R\$ 30,82 milhões
Localização: Várzea Gran. (MT)
Quant. de unidades: 475
Área vendável: 96.600 m²

Petrolina



Descrição

VGv: R\$ 220 milhões
Localização: Petrolina (PE)
Quant. de unidades: 270
Área vendável: 67.856 m²



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CENÁRIO MACROECONÔMICO

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

ESG

DETALHAMENTO DE ATIVOS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

TGAR NA MÍDIA

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Jardim dos Pássaros



Descrição

VGv: R\$ 24,14 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 221
Área vendável: 80.410 m²

Quinta da Boa Vista



Descrição

VGv: R\$ 24,06 milhões
Localização: Pelotas (RS)
Quant. de unidades: 343
Área vendável: 85.922 m²

Park Bahia



Descrição

VGv: R\$ 174 milhões
Localização: Luiz Eduardo (BA)
Quant. de unidades: 1.983
Área vendável: m²

Parque Ecológico Nunes Neto



Descrição

VGv: R\$ 22,21 milhões
Localização: Frutal. (MG)
Quant. de unidades: 296
Área vendável: 76.600 m²

Parque 47



Descrição

VGv: R\$ 95,31 milhões
Localização: Araguaína (TO)
Quant. de unidades: 2.830
Área vendável: 599.150 m²

Residencial Setor Solange



Descrição

VGv: R\$ 113,45 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 1.698
Área vendável: 212.186 m²

Portal do Lago I e II



Descrição

VGv: R\$ 2,12 milhões
Localização: Catalão (GO)
Quant. de unidades: 30
Área vendável: 7.682 m²

Residencial Nova Canaã



Descrição

VGv: R\$ 2,81 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 44
Área vendável: 11.440 m²

Jardim Maria Madalena



Descrição

VGv: R\$ 8,06 milhões
Localização: Turvânia (GO)
Quant. de unidades: 150
Área vendável: 30.156 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)


[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS – CONDOMÍNIO FECHADO

Portal do Sol Green e Garden	Descrição
	<p>VGv: R\$ 411,65 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 1.000</p> <p>Área vendável: 632.947 m²</p>

Vila Carnaúba	Descrição
	<p>VGv: R\$ 261,00 milhões</p> <p>Localização: Cruz (CE)</p> <p>Quant. de unidades: 119</p> <p>Área vendável: 265.479 m²</p>


Kota Bulan	Descrição
	<p>VGv: R\$ 159,00 milhões</p> <p>Localização: Votuporanga (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 278</p> <p>Área vendável: 57.257 m²</p>

Teriva Campina Grande	Descrição
	<p>VGv: R\$ 33,89 milhões</p> <p>Localização: Camp. Grande (PB)</p> <p>Quant. de unidades: 371</p> <p>Área vendável: 86.750 m²</p>

Entreverdes	Descrição
	<p>VGv: R\$ 112,460 milhões</p> <p>Localização: Lorena (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 434</p> <p>Área vendável: 167.902 m²</p>

Alphaville Maceió	Descrição
	<p>VGv: R\$ 140,07 milhões</p> <p>Localização: Maceió (AL)</p> <p>Quant. de unidades: 275</p> <p>Área vendável: N/A</p>

Teriva Campina Grande II	Descrição
	<p>VGv: R\$ 24,70 milhões</p> <p>Localização: Camp. Grande (PB)</p> <p>Quant. de unidades: 247</p> <p>Área vendável: 56.925m²</p>

Residencial Masterville Juína	Descrição
	<p>VGv: R\$ 32,53 milhões</p> <p>Localização: Juína (MT)</p> <p>Quant. de unidades: 271</p> <p>Área vendável: 79.625 m²</p>

Terras Alpha	Descrição
	<p>VGv: R\$ 355,92 milhões</p> <p>Localização: Senador Canedo (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 1.768</p> <p>Área vendável: N/A</p>

Lotes Alphaville	Descrição
	<p>VGv: R\$ 27,90 milhões</p> <p>Localização: Pulverizada</p> <p>Quant. de unidades: 170</p> <p>Área vendável: N/A</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

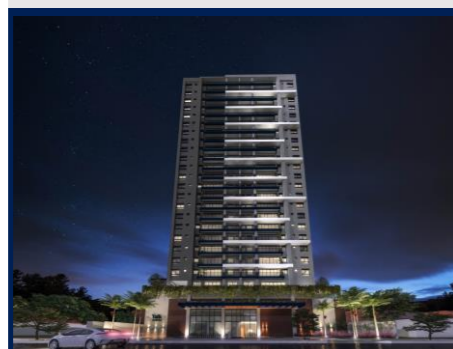
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Talk Marista



Descrição

VGV: R\$ 59,52 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 74
Área vendável: 11.684 m²

Pod



Descrição

VGV: R\$ 120,18 milhões
Localização: Pinheiros (SP)
Quant. de unidades: 142
Área vendável: 9.345 m²

B. Great



Descrição

VGV: R\$ 128,39 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 277
Área vendável: 24.682 m²

Horizonte Flamboyant



Descrição

VGV: R\$ 202,02 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 130
Área vendável: 43.888 m²

Parque dos Ingleses Londres



Descrição

VGV: R\$ 151,00 milhões
Localização: Itu (SP)
Quant. de unidades: 324
Área vendável: 21.600 m²

Max Serra Dourada



Descrição

VGV: R\$ 39,18 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 229
Área vendável: 11.241 m²

Duo Sky Garden



Descrição

VGV: R\$ 39,81 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 156
Área vendável: 10.229 m²

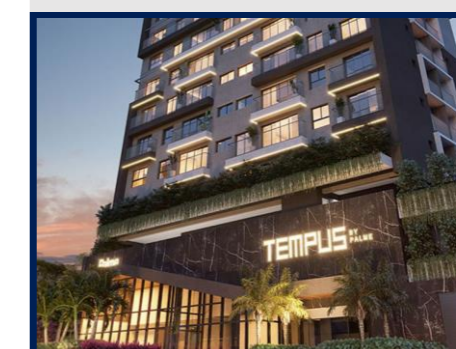
Parque dos Ingleses Liverpool



Descrição

VGV: R\$ 98,00 milhões
Localização: Itu (SP)
Quant. de unidades: 432
Área vendável: 21.600 m²

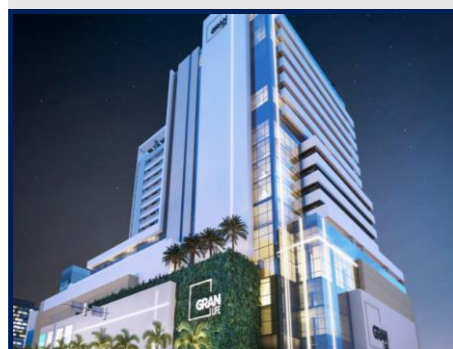
Tempus Palme



Descrição

VGV: R\$ 113,70 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 149
Área vendável: 29.304 m²

Gran Life



Descrição

VGV: R\$ 135,31 milhões
Localização: Anápolis (GO)
Quant. de unidades: 454
Área vendável: 21.777 m²

Soho Bueno



Descrição

VGV: R\$ 48,98 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 113
Área vendável: 10.528 m²

Wish Morumbi



Descrição

VGV: R\$ 49,62 milhões
Localização: Araraquara (SP)
Quant. de unidades: 129
Área vendável: 9.535 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Jardim Gramado



Descrição

VGv: R\$ 115,95 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 247
Área vendável: 24.750 m²

Wish Park Faber



Descrição

VGv: R\$ 36,60 milhões
Localização: São Carlos (SP)
Quant. de unidades: 77
Área vendável: 6.531 m²

Vitta Novo Mundo



Descrição

VGv: R\$ 21,19 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 132
Área vendável: 5.606 m²

Liv Urban Marista



Descrição

VGv: R\$ 58,10 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 180
Área vendável: 43.888 m²

Orby Flamboyant



Descrição

VGv: R\$ 68,60 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 150
Área vendável: 14.583 m²

Folks



Descrição

VGv: R\$ 35,00 milhões
Localização: Cubatão (SP)
Quant. de unidades: 77
Área vendável: 2.950 m²

Natto Bueno Design



Descrição

VGv: R\$ 49,20 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 83
Área vendável: 10.528 m²

Tectus Ecovillage Residence



Descrição

VGv: R\$ 37,99 milhões
Localização: Toledo (SC)
Quant. de unidades: 320
Área vendável: 15.328 m²

Tectus Jardim Roma



Descrição

VGv: R\$ 28,08 milhões
Localização: Xancerê (SC)
Quant. de unidades: 215
Área vendável: 12.467 m²

Link Clube House



Descrição

VGv: R\$ 59,66 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 232
Área vendável: 12.876 m²

Nord



Descrição

VGv: R\$ 77,79 milhões
Localização: Jardins (SP)
Quant. de unidades: 50
Área vendável: 3.500 m²

Novo Tempo



Descrição

VGv: R\$ 14,55 milhões
Localização: Montes Claros (MG)
Quant. de unidades: 329
Área vendável: 39.951 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)


[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Chanés	Descrição
	<p>VG: R\$ 52,37 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 106</p> <p>Área vendável: 10.065m²</p>

Aura	Descrição
	<p>VG: R\$ 78,28 milhões</p> <p>Localização: Chapecó (SC)</p> <p>Quant. de unidades: 132</p> <p>Área vendável: 13.970m²</p>


Galery	Descrição
	<p>VG: R\$ 51,92 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 128</p> <p>Área vendável: 11.045m²</p>

Residencial Braviello	Descrição
	<p>VG: R\$ 30,02 milhões</p> <p>Localização: Sorriso (MT)</p> <p>Quant. de unidades: 58</p> <p>Área vendável: 7.725 m²</p>

Ventura	Descrição
	<p>VG: R\$ 169,68 milhões</p> <p>Localização: Pinheiros (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 193</p> <p>Área vendável: 10.939 m²</p>

Harmonia	Descrição
	<p>VG: R\$ 150,09 milhões</p> <p>Localização: Vila Madalena (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 92</p> <p>Área vendável: 8.762 m²</p>

Autem	Descrição
	<p>VG: R\$ 145,30 milhões</p> <p>Localização: Jardins (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 41</p> <p>Área vendável: 2.689 m²</p>

Vila Rosa	Descrição
	<p>VG: R\$ 66,05 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 231</p> <p>M Área vendável: 14.131 m²</p>

Max Buriti	Descrição
	<p>VG: R\$ 44,08 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 192</p> <p>Área vendável: 10.649 m²</p>

Max Cidade	Descrição
	<p>VG: R\$ 58,42 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 346</p> <p>Área vendável: 14.219 m²</p>

Alameda Franca	Descrição
	<p>VG: R\$ 81,25 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 49</p> <p>Área vendável: 3.488 m²</p>

Linea	Descrição
	<p>VG: R\$ 124,25 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 136</p> <p>Área vendável: 29.304 m²</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)


[GLOSSÁRIO](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS – MULTIPROPRIEDADE

Aqualand	Descrição
	<p>VGv: R\$ 59,52 milhões</p> <p>Localização: Salinópolis (PA)</p> <p>Quant. de frações: 13.600</p> <p>Área vendável: 11.684 m²</p>

Reserva Pirenópolis	Descrição
	<p>VGv: R\$ 329,00 milhões</p> <p>Localização: Pirenópolis (GO)</p> <p>Quant. de frações: N/A</p> <p>Área vendável: N/A</p>

Alpen Canela	Descrição
	<p>VGv: R\$ 419,00 milhões</p> <p>Localização: Canela (RS)</p> <p>Quant. de frações: 7.675</p> <p>Área vendável: 11.241 m²</p>

Campos do Jordão	Descrição
	<p>VGv: R\$ 335,75 milhões</p> <p>Localização: Campos do Jordão (SP)</p> <p>Quant. de frações: 6.854</p> <p>Área vendável: 10.843 m²</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CIPASA E NOVA COLORADO

Cipasa

Descrição



Localização: pulverizada
Quant. de ativos: 43

Nova Colorado

Descrição



Localização: pulverizada
Quant. de ativos: 24

SHOPPING

Brasil Center Shopping

Descrição



Localização: Valparaíso (GO)
ABL: 9.954 m²

IMÓVEL PARA RENDA

Garavelo Center

Descrição



Localização: Goiânia (GO)
ABL: 2.913 m²
Cap rate: 9,99% a.a



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

PERGUNTAS E RESPOSTAS

1 – Como é feita a apuração da Taxa de Performance do Fundo?

A Taxa de Performance é apurada pelo método do passivo. Neste método, utiliza-se a cota patrimonial do fechamento do último exercício contábil, ou, em caso de emissão durante o novo exercício, para as novas cotas emitidas, utiliza-se o valor de emissão, sobre a qual adiciona-se: (i) valorização patrimonial do Fundo; e (ii) resultado caixa distribuído. A esta cota, atribui-se o nome de “cota bruta de performance”. Caso, ao fim do novo exercício contábil, a cota bruta de performance supere a cota inicial corrigida pelo *benchmark* estabelecido (também conhecido como linha d’água), apura-se a taxa de performance em fração estabelecida em Regulamento, que é de 30% do valor que superar o CDI do período. Dessa forma, o período analisado para verificação de ganho patrimonial, e conseqüente aferição da existência ou não de taxa de performance a ser recolhida, é do encerramento do exercício contábil anterior até o fim do exercício em análise, devendo ocorrer, no mínimo, anualmente.

Para que fique mais claro, vamos a um exemplo hipotético. Suponha que a cota patrimonial do fechamento do último exercício contábil seja de R\$100,00 (nesse exemplo, essa foi a cota utilizada para apuração da performance do ano anterior). Nesse período hipotético, vamos supor que a valorização patrimonial do Fundo tenha sido de +R\$5,00 e que foi distribuído aos cotistas R\$15,00. Dessa forma, a cota bruta de performance é de R\$120,00 (100+5+15). Nesse mesmo período hipotético, o CDI apurado foi de 10%. Assim, a cota inicial corrigida pelo benchmark resulta em R\$110,00 (100*1,10). Dessa forma, o *alpha* (retorno excedente sobre o *benchmark*, que é o CDI) gerado por esse fundo foi de R\$10,00 (120-110). Logo, a performance apurada nesse exemplo é de R\$3,00 (30%*10).



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)









[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)






RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

TGAR NA MÍDIA

Lives

-  14/07/2023 – Live Banco do Brasil – [Bate Papo com o Gestor: TGAR11](#)
-  14/12/2022 – Live Funds Explorer - [TGAR11: O que esperar do FII após a 11ª emissão de cotas?](#)
-  24/11/2022 – Update+ Podcast - [Trinus e TG Core – Maior FII do Brasil TGAR11](#)
-  24/08/2022 – Live Professor Baroni – [TGAR11: Entenda a visão da XP](#)
-  18/08/2022 – XP Investimentos – [FII TG Ativo Real XP In Loco](#)
-  27/07/2022 – João Ricardo Imperes – [TGAR11 \(TG Ativo Real Fundo de Investimento Imobiliário\): entrevista](#)
-  20/07/2022 – Live FIIs – [Tudo sobre o TGAR11 | Conheça a TGCORE Asset](#)
-  30/06/2022 – Live FII FACIL - [Fundos Imobiliários: LIVE com Matheus Siqueira e Henrique Leão - TG Core - TGAR11](#)

Matérias

-  07/02/2023 - [Com R\\$ 2,6 bilhões sob gestão na TG Core Asset, Trinus impulsiona mercado imobiliário no interior do país](#)
-  27/10/2022 - [Dividendos do TGAR11 crescem mais de 23% em 2022; veja o valor por cota](#)
-  18/01/2023 - [Fundos imobiliários de tijolo mostram recuperação; veja os mais rentáveis](#)
-  01/01/2023 - [“Há vários países no mesmo país”: TG Core foca no setor imobiliário de Goiás e SP, mas aposta em outros 22 estados](#)
-  02/06/2022 - [TGAR11: Conheça 5 estratégias do FII para aumentar segurança dos cotistas](#)



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

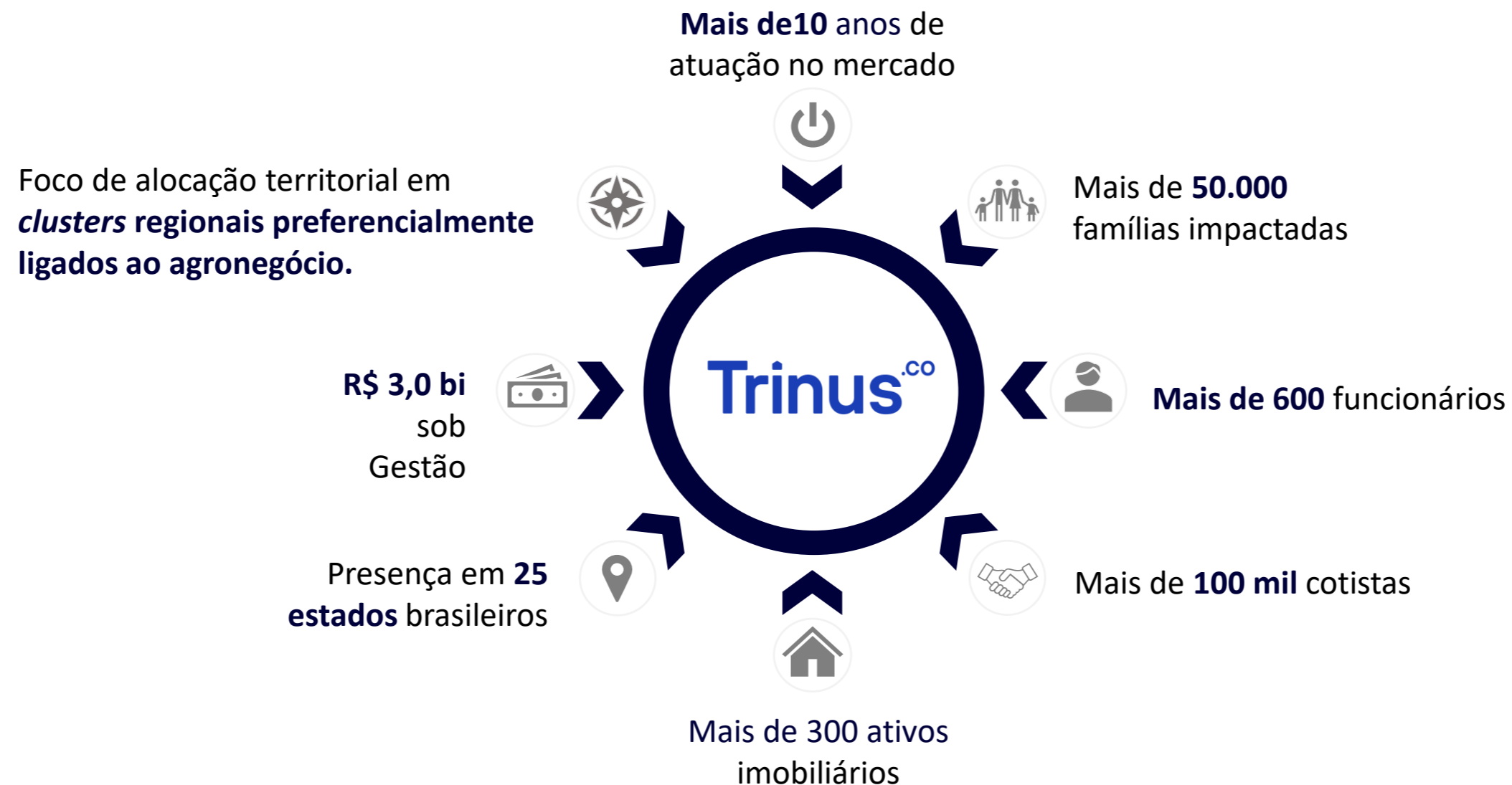
RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2023

QUEM SOMOS

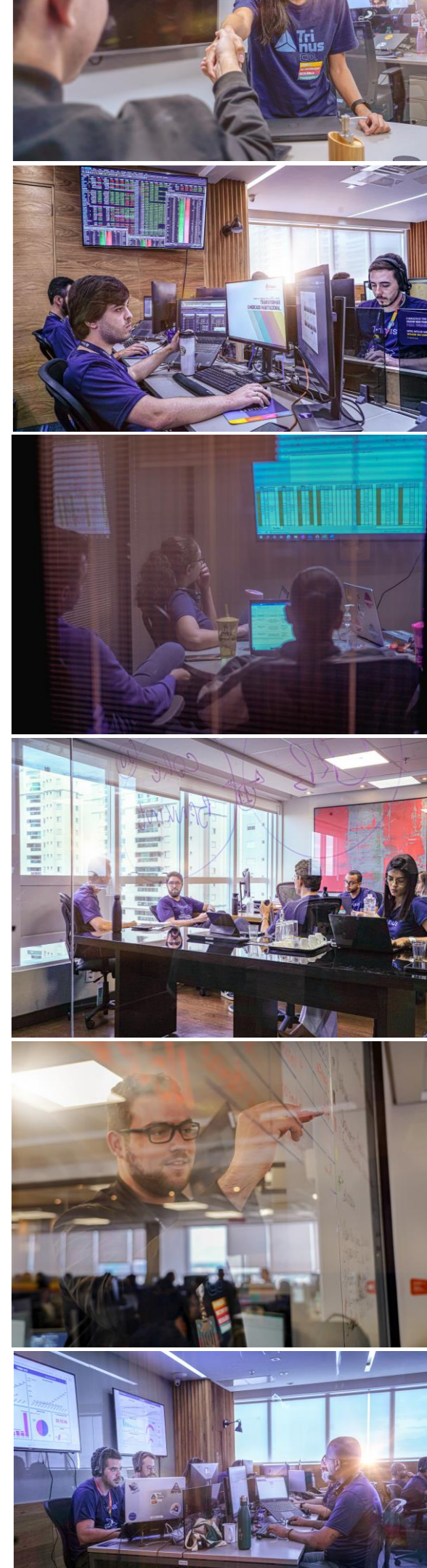
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior fundo de desenvolvimento imobiliário do Brasil, que, em conjunto com os demais FIIs geridos pela TG Core, oferece aos investidores opções alternativas e com boas perspectivas de retorno dentre os produtos de investimento tradicionais.

A Gestora faz parte da holding Trinus.Co, que atua no fornecimento de serviços financeiros e imobiliários utilizando tecnologia para potencializar seus parceiros. A Trinus atua em parceria com loteadoras e incorporadoras localizadas em todo o país, fornecendo acesso a capital e boas práticas de governança e gestão. Esse apoio é fundamental para auxiliar empreendedores imobiliários regionais em seus negócios, promovendo o desenvolvimento econômico e social de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais.

Dessa forma, graças ao recurso proveniente dos investidores de fundos imobiliários, a Trinus contribui para geração de empregos, renda, infraestrutura e habitação nessas regiões.



Para mais informações, [acesse nosso site.](#)





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CENÁRIO MACROECONÔMICO](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[ESG](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[TGAR NA MÍDIA](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

(Para mais informações sobre os fundos clicar na imagem)



Patrimônio Líquido: R\$ 45 milhões

Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo: Investidores em Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Renda Fixa



Patrimônio Líquido: R\$ 147 milhões

Tese de Investimento: Crédito Imobiliário

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação: FIDC



Valor Patrimonial: R\$ 959 milhões

Tese de Investimento: Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores em Geral

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: 30% do que exceder CDI + 1% a.a.

Classificação ANBIMA: Híbrido



Valor Patrimonial: R\$ 104 milhões

Tese de Investimento: Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Híbrido

GLOSSÁRIO

Ativos Performados:	Vendas e/ou obras iniciadas.	MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: método contábil que consiste em reconhecer o valor contábil de um determinado ativo em magnitude equivalente à participação societária do Fundo.
B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	MoU	Sigla em inglês para <i>Memorandum of Understanding</i> . É um contrato preliminar não vinculante entre as partes, no qual os termos acordados para o negócio estão claramente expressos.
CDI:	Certificado de Depósito Interbancário.	Pipeline:	Lista de ativos sob análise para que, cumpridas todas as etapas de due diligence, possam ser alvo de investimento pelo Fundo.
Cap Rate:	Abreviação do termo em inglês " <i>capitalization rate</i> ". De forma simples, é quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido.	PL:	Patrimônio Líquido.
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)	PMT:	Abreviação do inglês, <i>payment</i> , representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).
Cota Ex-Dividendos:	Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.	PoC:	Sigla em inglês para <i>Percentage of Completion</i> , método contábil para o reconhecimento de receitas à medida que ocorrem os desembolsos necessários à execução das obras. Visa corrigir as distorções contábeis inerentes a empreendimentos imobiliários em que, geralmente, o início das vendas dá-se anteriormente aos desembolsos para o desenvolvimento.
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 no período base).	Razão de Saldo Devedor:	Valor presente dos recebíveis do ativo lastro da operação, adicionado do valor de liquidação das garantias ilíquidas pactuadas, dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Prazo médio de vencimento de um título ponderado pela distribuição do fluxo de recebíveis no tempo.	Recebíveis Imobiliários:	Unidades imobiliárias diretamente detidas pelo Fundo, sem ser por meio de participações societárias.
D+:	Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia do fato gerador.	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.
Equity:	Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento caracterizada por uma relação de sociedade empenhada pelo Fundo junto ao ativo investido.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
Equity Fracionado:	Modalidade de investimento de <i>equity</i> (conforme acima definido), cuja tipologia é caracterizada pela comercialização de frações de unidades imobiliárias, de modo que o tempo de 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:	Composto por 35 municípios, sendo uma das dez regiões do estado de Minas Gerais. É dividido em sete microrregiões: Araxá, Frutal, Ituiutaba, Patos de Minas, Patrocínio, Uberaba e Uberlândia.
Ibovespa:	Índice de desempenho 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.	Valor Presente	Somatório do fluxo de caixa futuro de um dado investimento, descontado pelo custo de oportunidade do capital do investidor (Fundo). A determinação do custo de oportunidade do capital do Fundo, representado por uma taxa, pode ser majorado ou minorado a depender de critérios qualitativos identificados pelo Gestor para cada operação, com base em sua expertise.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, e que representa a medida oficial da inflação brasileira.	Yield Gross-up:	Dividend Yield acrescido da tributação à qual é isento, para termos de comparação com demais investimentos tributados. Utiliza-se como base a tributação mínima, de 15%.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas, na qual $LTV = \frac{SDL}{(VPe + (VPI + VGV \text{ do estoque}) * 0,7)}$. Saldo Devedor Líquido (SDL): Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva. Valor Presente dos Elegíveis (VPe): Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente. Valor presente dos inelegíveis (VPI): Somatório do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos à valor presente.	Waiver:	É a renúncia voluntária, temporária ou definitiva, de algum direito, privilégio ou covenant previamente acordado, por parte do investidor (Fundo). Waivers, excepcionalmente são concedidos pelo Fundo a credores, de forma temporária, tendo como perspectiva a readequação futura das métricas relaxadas, diante de cenários específicos hodiernamente desfavoráveis.
Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.	MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: método contábil que consiste em reconhecer o valor contábil de um determinado ativo em magnitude equivalente à participação societária do Fundo.
MoU	Sigla em inglês para Memorandum of Understanding. É um contrato preliminar não vinculante entre as partes, no qual os termos acordados para o negócio estão claramente expressos.		

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 Material de Divulgação e 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 13.148 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS



Signatory of:





TGAR11

SÃO PAULO

Rua Helena, Nº 260, Ap. 13
São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

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

ri@tgcore.com.br

[somostrinus](#)

tgcore.com.br

tgar11.com.br

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