



Objetivo do Fundo

O TG Ativo Real FII tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do fundo.

Informações Gerais

Início do Fundo:

09 de dezembro de 2016

Patrimônio Líquido Atual:

R\$ 71.650.695,03

Prazo de Duração:

Indeterminado

CNPJ:

25.032.881/0001-53

Código BOVESPA:

TGAR11B

ISIN:

BRTGARCTFo09

Público Alvo:

Investidores em geral

Administrador:

Vórtx DTVM

Gestor:

TG Core Asset

Taxa de Administração:

1,5% a.a.

Taxa de Performance:

30% do que exceder 100% CDI

Política de Investimentos e Estratégia

Conforme previsto em regulamento, o Fundo poderá investir preponderantemente em Ativos Imobiliários, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do Comitê de Investimentos. Tem como estratégia, portanto, investir no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais ou de desenvolvimento urbano a fim de buscar oportunidades localizadas em polos de crescimento econômico e com potencial expansão demográfica, através de parcerias firmadas com construtoras e incorporadoras que possuem conhecimento do mercado local, histórico de desenvolvimento de produtos semelhantes e excelência comprovada. Pode investir ainda em ativos com lastro imobiliário, como CRI, LCI, LH e cotas de outros FII visando gestão ativa e diversificação com foco na análise de crédito.

Comentários da Gestão

Em 2018 foram realizados novas subscrições de cotas, possibilitando um aumento do Patrimônio Líquido e novos investimentos.

Destaca-se a aquisição recente de um novo empreendimento, denominado Horizonte Flamboyant. Trata-se de uma incorporação vertical localizada em Goiânia – GO, voltada para o público de classe A.

O projeto é composto por 152 unidades residenciais, em que o preço médio de vendas é estimado em R\$ 1.141.904,00, formando um Valor Geral de Vendas superior a R\$ 173 milhões.

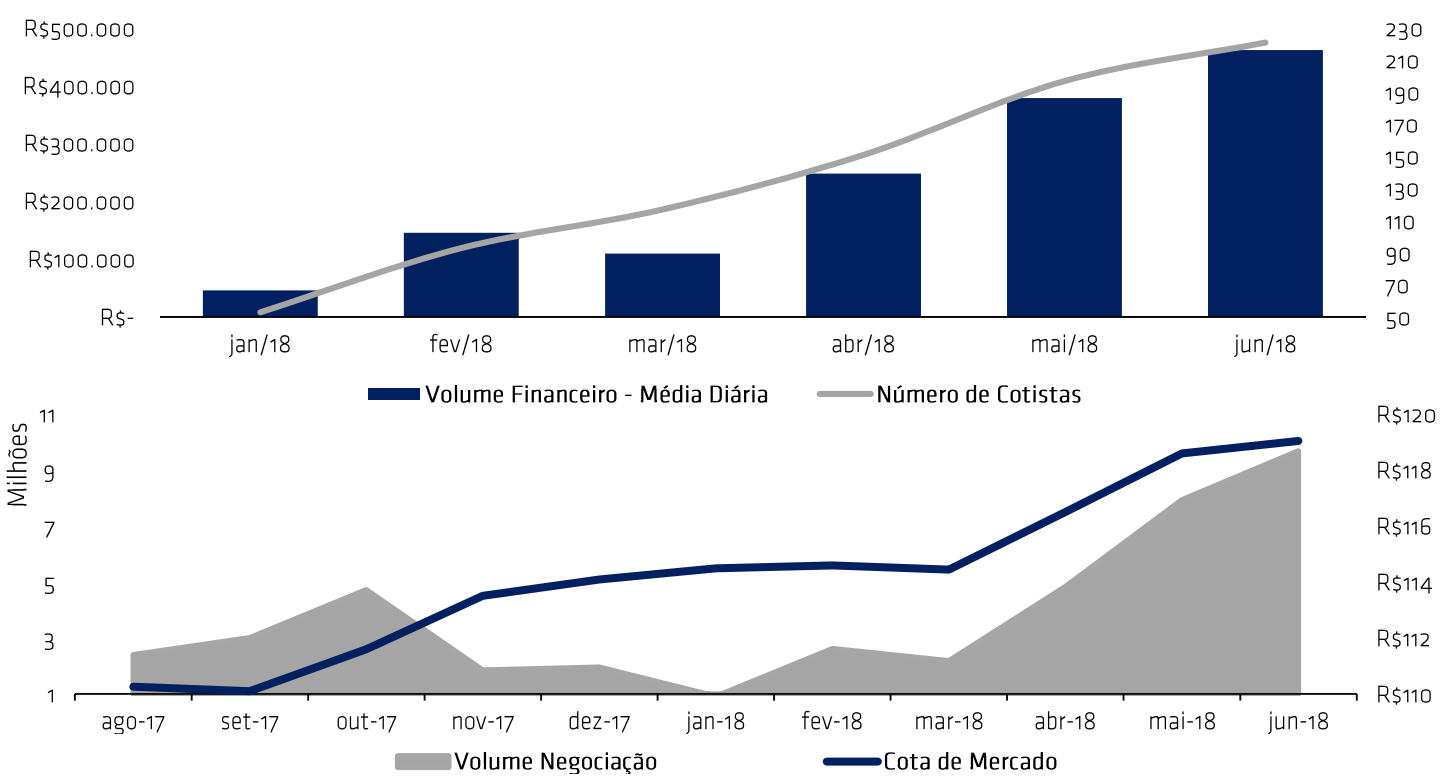
Lançado no início de maio, o empreendimento já conta com 27% do total de suas unidades comercializadas. A excelente localização, o preço de venda abaixo do mercado para a região e a perspectiva de Taxa Interna de Retorno e de Margem foram fatores essenciais para a aquisição por parte do TGAR11.

LIQUIDEZ

O Fundo atingiu, ao final de junho, 217 cotistas. Este número supera o do mês anterior em 10%, acumulando um aumento superior a 300% em 2018.

O volume de negócios encerrado em junho foi de R\$ 9.701.874, com um giro total de 82.709 cotas negociadas, equivalente a 13,62% do total de cotas do fundo. No ano, o volume negociado já é superior a R\$ 28 milhões, com um giro de cotas superior a 56,4% do total e 100% de presença em pregões.

Em decorrência da 4ª emissão de cotas aprovada em Assembleia de Cotistas realizada em 14/11/2017, o Fundo aumentou a quantidade de cotas subscritas, atingindo a quantidade de 607.052 ao final de junho.

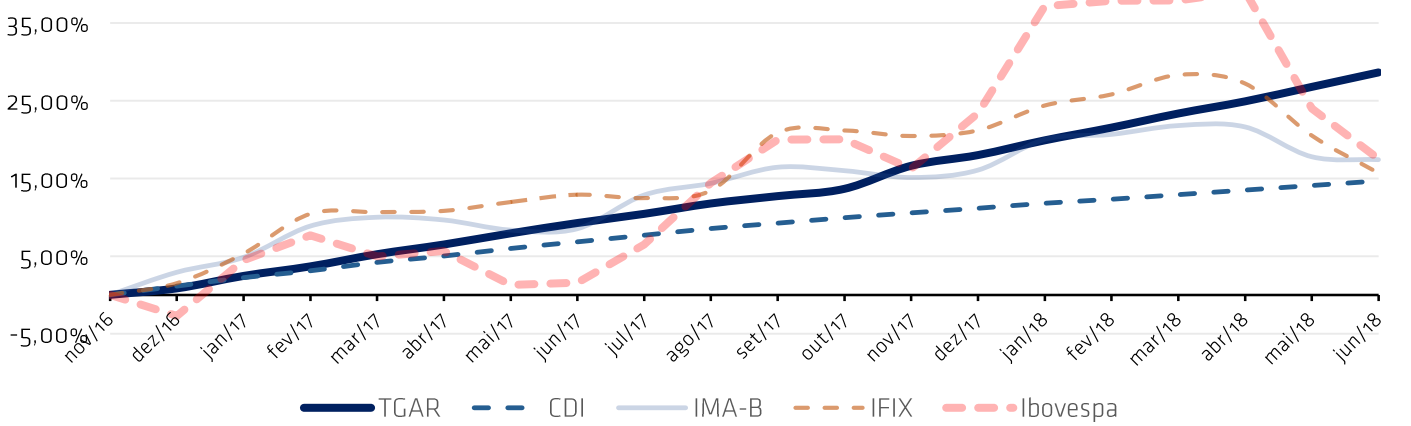


Mês	Quantidade Cotas	Nº de Cotistas	Volume negociado	Volume Financeiro - média diária	Giro (% do total de cotas)	Presença em Pregões
jan/18	399.590	53	R\$ 917.793,74	R\$ 45.889,69	2,0%	95%
fev/18	417.841	93	R\$ 2.627.626,28	R\$ 145.979,24	5,5%	100%
mar/18	445.823	117	R\$ 2.192.910,94	R\$ 109.645,55	4,3%	95%
abr/18	484.843	151	R\$ 4.845.471,88	R\$ 248.358,71	8,7%	100%
mai/18	533.003	197	R\$ 7.950.976,78	R\$ 378.617,94	12,8%	100%
jun/18	607.052	217	R\$ 9.701.874,00	R\$ 461.994,04	13,6%	100%
2018	607.052	217	R\$ 28.236.653,00	R\$ 236.419,14	56,4%	98%
Desde o início	607.052	217	R\$ 42.190.155,00	R\$ 221.667,80	63,0%	85%

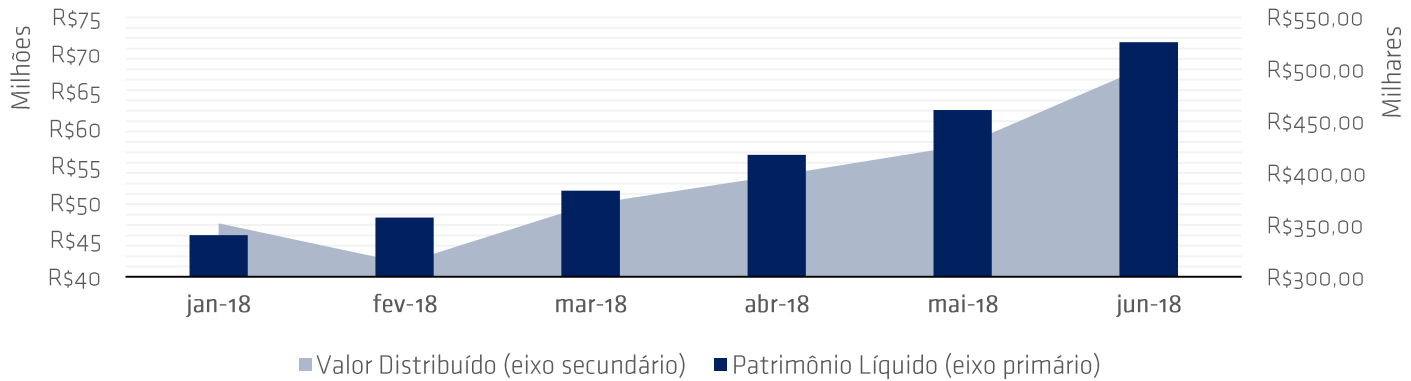
RENTABILIDADE

Em 2018 o FII TG Ativo Real teve uma valorização de **9,04%** em suas cotas patrimoniais, equivalente a um rendimento médio de **284%** do CDI. Foi distribuído, no período, um total de **R\$ 4,91** por cota, representando **135%** do CDI e um *Dividend Yield* médio de **0,7%**.

A valorização das cotas negociadas em bolsa foi de **8,26%**, fechando o mês de maio a **R\$ 119,05**, negociada com **upside** de **0,86%** em relação ao preço da cota patrimonial, a qual encerrou o mês em **R\$ 118,03**.



Mês	Cota de fechamento		Rent. TGAR11 Ano	Rent. Relativa CDI Ano	Valor dist. (R\$)		Dist./cota	Patrimônio Líquido	
jan-18	R\$	114,22	1,61%	276,72%	R\$	351.639,74	R\$ 0,88	R\$	45.640.049
fev-18	R\$	114,89	3,01%	286,30%	R\$	313.380,76	R\$ 0,75	R\$	48.007.152
mar-18	R\$	115,85	4,55%	286,30%	R\$	370.033,31	R\$ 0,83	R\$	51.647.637
abr-18	R\$	116,51	5,88%	278,05%	R\$	397.571,20	R\$ 0,82	R\$	56.445.513
mai-18	R\$	118,60	7,46%	282,18%	R\$	426.402,38	R\$ 0,80	R\$	62.502.219
jun-18	R\$	119,05	9,04%	284,72%	R\$	503.852,76	R\$ 0,83	R\$	71.650.695

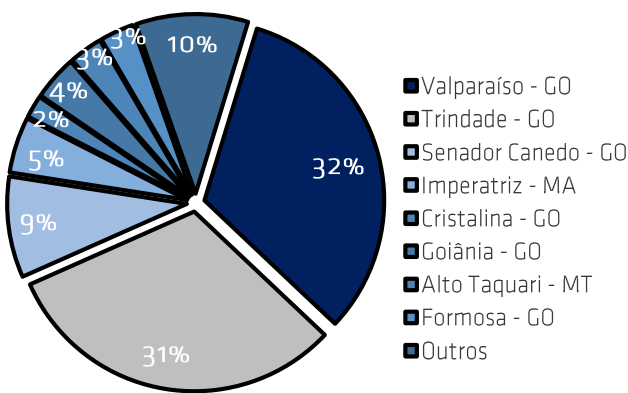


PORTFÓLIO 1/3

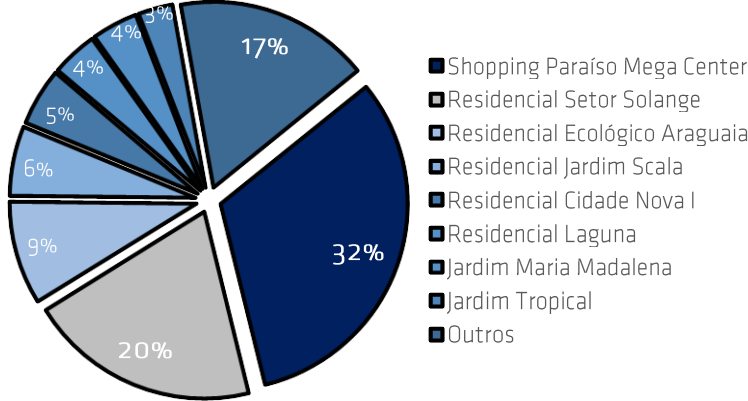
A estratégia do fundo busca uma diversificação entre empreendimentos visando a mitigação de riscos. A fim de fomentar o Desenvolvimento Imobiliário, o Fundo admite realizar investimentos por meio de Equity (aquisição direta de cotas da sociedade responsável pelo desenvolvimento da obra e venda) e CRI (securitização de recebíveis), os quais são analisados profundamente em termos de grau de risco e capacidade de retorno. Ressalta-se que, para as estratégias de Equity, o Fundo busca manter uma participação expressiva sobre a sociedade, sendo que em aproximadamente 60% dos empreendimentos, o Fundo detém participação acima de 50%.

Empreendimento	Localização	Tipo	Aquisição	VGV	Nº Unidades	Área Total (m²)	Vendas	Obras
Sector Solange	Trindade GO	Recebíveis	dez-16	R\$ 59,2 MM	790	197.500	43%	60%
Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	Recebíveis	set-17	R\$ 7 MM	150	30.000	97%	100%
Portal do Lago	Catalão GO	Recebíveis	abr-17	R\$ 2,1 MM	30	7.500	83%	100%
Nova Canaã	Trindade GO	Recebíveis	fev-17	R\$ 2,7 MM	44	11.000	2%	100%
Paraíso Mega Center	Valparaíso GO	Equity	jul-17	R\$ 240 MM	1.387	11.000	50%	61%
Jardim Scala	Trindade GO	Equity	jul-17	R\$ 15 MM	222	55.500	98%	30%
Valle do Açaí	Açailândia MA	Equity	abr-18	R\$ 108 MM	2.842	602.000	81%	99%
Park Jardins	Açailândia MA	Equity	jan-17	R\$ 73 MM	1.625	406.500	69%	70%
Cidade Nova I	Imperatriz MA	Equity	jan-17	R\$ 96,6 MM	2.542	635.500	76%	55%
Cidade Nova II	Imperatriz MA	Equity	jan-17	R\$ 66,8 MM	1.713	428.250	40%	20%
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	Equity	nov-17	R\$ 14,7 MM	295	76.000	68%	43%
Ecológico Araguaia	Senador Canedo GO	Equity	dez-17	R\$ 23 MM	200	50.000	-	60%
Master Ville Juína	Juína MT	Equity	dez-17	R\$ 32 MM	245	73.500	-	-
Laguna	Trindade GO	Equity	jul-17	R\$ 13 MM	200	40.000	-	-
Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	Equity	ago-17	R\$ 6,8 MM	122	30.500	55%	-
Jardim do Éden	Águas Lindas GO	Equity	dez-17	R\$ 68 MM	1.250	264.000	-	-
Masterville I	Nerópolis GO	Equity	set-17	R\$ 14 MM	178	53.400	-	-
Jardim Europa	Formosa GO	Equity	jun-17	R\$ 120 MM	1.845	258.300	-	-
Monte Carmelo	Cristalina GO	Equity	jun-17	R\$ 35 MM	441	110.000	-	-
Cristais	Cristalina GO	Equity	jul-17	R\$ 165 MM	2.202	880.000	-	-
São Domingos	Goianã GO	Equity	set-17	R\$ 18 MM	156	37.400	-	-
Horizonte Flamboyant	Goianã GO	Equity	mai-18	R\$ 35 MM	152	50.830	27%	0%
TOTAL				R\$ 1.500 MM	18.631	4.308.680		

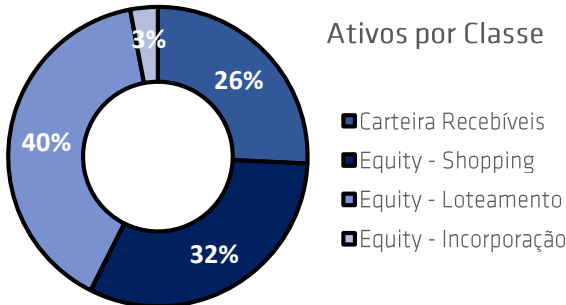
Diversificação por Município (% do PL)



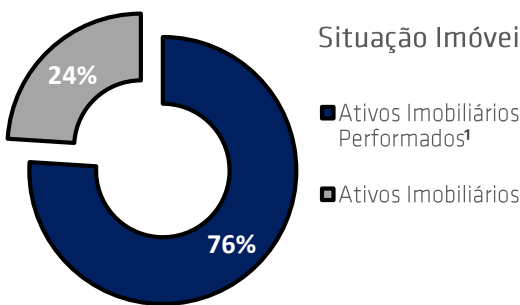
Diversificação por Empreendimento (% do PL)



Ativos por Classe



Situação Imóveis



¹Ativos que possuem velocidade de vendas e obras em estágio avançado

PORTFÓLIO 2/3



Residencial Setor Solange
Localização: Trindade – GO
VGV: R\$ 59,2 MM
197.500 m² (790 unidades)
23% do Patrimônio Líquido
43% Vendas
60% Obras



Residencial Jardim Scala
Localização: Trindade – GO
VGV: R\$ 15 MM
55.500 m² (222 unidades)
6% do Patrimônio Líquido
98% Vendas
30% Obras



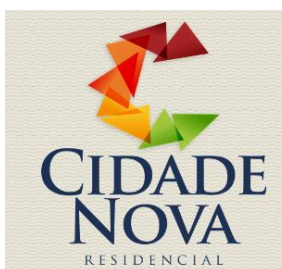
Residencial Jardim Tropical
Localização: Alto Taquari – MT
VGV: R\$ 14,7 MM
76.000 m² (295 unidades)
3% do Patrimônio Líquido
68% Vendas
50% Obras



Paraíso Mega Center
Localização: Valparaíso – GO
VGV: R\$ 240 MM
11.000 m² (1.387 unidades)
31% do Patrimônio Líquido
50% Vendas
61% Obras



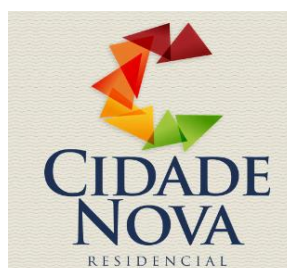
Residencial Portal do Lago
Localização: Catalão – GO
VGV: R\$ 2,1 MM
7.500 m² (30 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
83% Vendas
100% Obras



Residencial Cidade Nova I
Localização: Imperatriz- MA
VGV: R\$ 96,6 MM
635.500m² (2542 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
76% Vendas
55% Obras



Residencial Morro dos Ventos
Localização: Rosário do Oeste – MT
VGV: R\$ 6,8 MM
30.500 m² (122 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
55% Vendas
0% Obras



Residencial Cidade Nova II
Localização: Imperatriz- MA
VGV: R\$ 66,8 MM
428.250m² (1713 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
40% Vendas
20% Obras



Horizonte Flamboyant
Localização: Goiânia – GO
VGV: R\$ 35 MM
50.830 m² (152 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
27% Vendas
0% Obras



Residencial Park Jardins
Localização: Açailândia – MA
VGV: R\$ 73 MM
406.500 m² (1625 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
69% Vendas
70% Obras

PORTFÓLIO 3/3

Residencial Valle do Açaí

Localização: Açailândia - MA
VGV: R\$ 108 MM
602.000 m² (2842 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
81% Vendas
99% Obras

Residencial Nova Canaã

Localização: Trindade - GO
VGV: R\$ 2,7 MM
11.000 m² (44 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
2% Vendas
100% Obras

Jardim Maria Madalena

Localização: Turvânia - GO
VGV: R\$ 7 MM
30.000 m² (150 unidades)
4% do Patrimônio Líquido
97% Vendas
100% Obras

Residencial Ecológico Araguaia

Localização: Senador Canedo - GO
VGV: R\$ 23 MM
50.000 m² (200 unidades)
8% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
60% Obras

Residencial El Shadai Juína

Localização: Juína - MT
VGV: R\$ 32 MM
73.500 m² (245 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial Laguna

Localização: Trindade - GO
VGV: R\$ 13 MM
40.000 m² (200 unidades)
5% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial Jardim Europa I

Localização: Formosa - GO
VGV: R\$ 120 MM
258.300 m² (1.845 unidades)
3% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial Jardim do Éden

Localização: Águas Lindas - GO
VGV: R\$ 68 MM
264.000 m² (1250 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial Masterville I

Localização: Nerópolis - GO
VGV: R\$ 14 MM
53.400 m² (178 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residenciais Cristais

Localização: Cristalina - GO
VGV: R\$ 165 MM
880.000 m² (2.202 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial Monte Carmelo

Localização: Cristalina - GO
VGV: R\$ 35 MM
110.000 m² (441 unidades)
2% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

Residencial São Domingos

Localização: Goiânia - GO
VGV: R\$ 18 MM
37.400 m² (156 unidades)
1% do Patrimônio Líquido
0% Vendas
0% Obras

DISCLAIMER

A TG Core é uma empresa que atua na gestão de Fundos de Investimento. Devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do ato declaratório nº 13.194 de 11 de julho de 2013.



<http://www.cvm.gov.br/>

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

- CÓDIGO DOS PROCESSOS DA REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS
- CÓDIGO PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO
- CÓDIGO PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO – CATEGORIA DISTRIBUIDOR
- CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

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 interpretações.

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.



A presente Instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Atividade de Gestão de Patrimônio Financeiro no Mercado Doméstico.

<http://www.anbima.com.br/>