



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\$ 80.863.944

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 realizadas novas subscrições de cotas, possibilitando um aumento do Patrimônio Líquido e novos investimentos.

Destacamos neste mês o lançamento do empreendimento Residencial Morro dos Ventos em Rosário d'Oeste, Mato Grosso. O início das vendas associado a uma forte estratégia de marketing e atuação comercial possibilitou um cenário extremamente positivo quanto a velocidade de vendas, que chegou ao fim do mês com 88% das unidades vendidas.

Lembramos ainda que a velocidade de recebimentos de cada projeto está diretamente ligada a velocidade de vendas, impactando positivamente na capacidade do empreendimento em gerar resultados financeiros para o Fundo.

Resumo

	mai/18	jun/18	jul/18
Cota Patrimonial	R\$ 117,26	R\$ 118,03	118,94
Cota Mercado	R\$ 118,60	R\$ 119,05	118,93

	mai/18	jun/18	jul/18	2018
Rendimentos/cota	R\$ 0,80	R\$ 0,83	R\$ 0,75	R\$ 5,66
Dividend Yield	0,67%	0,70%	0,63%	4,75%

	mai/18	jun/18	jul/18
Patrimônio Líquido¹	R\$ 62,5	R\$ 71,6	R\$ 80,8
Valor de Mercado¹	R\$ 63,2	R\$ 72,20	R\$ 80,8

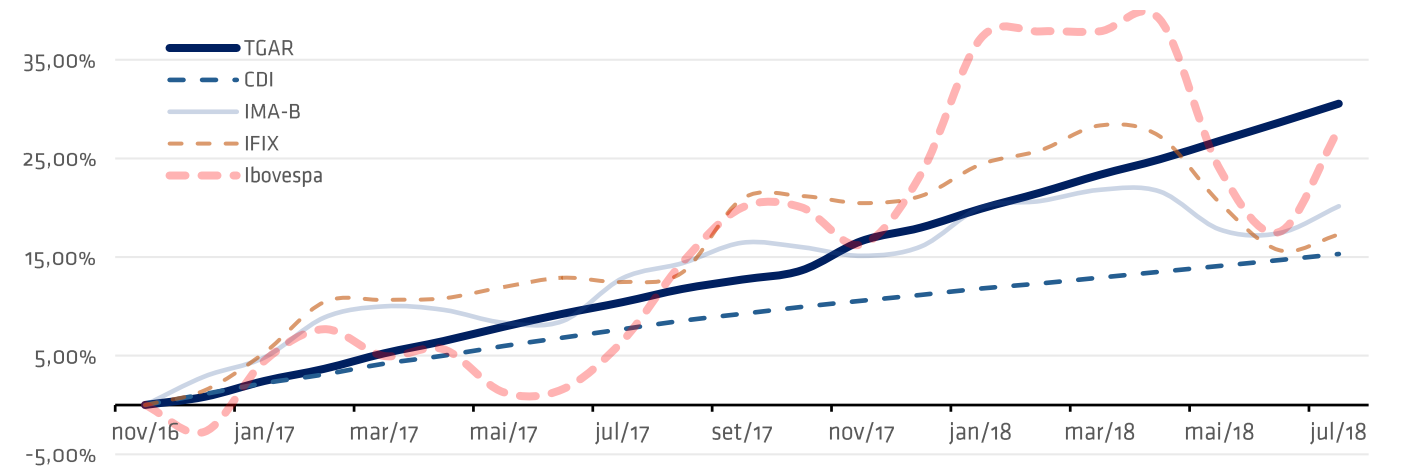
¹R\$ milhões

RENTABILIDADE

Em 2018 o FII TG Ativo Real teve uma valorização de 10,66% em suas cotas patrimoniais, equivalente a um rendimento médio de 286% do CDI. Foi distribuído, no período, um total de R\$ 5,66 por cota, representando 133% do CDI e um *Dividend Yield* acumulado de 4,75%.

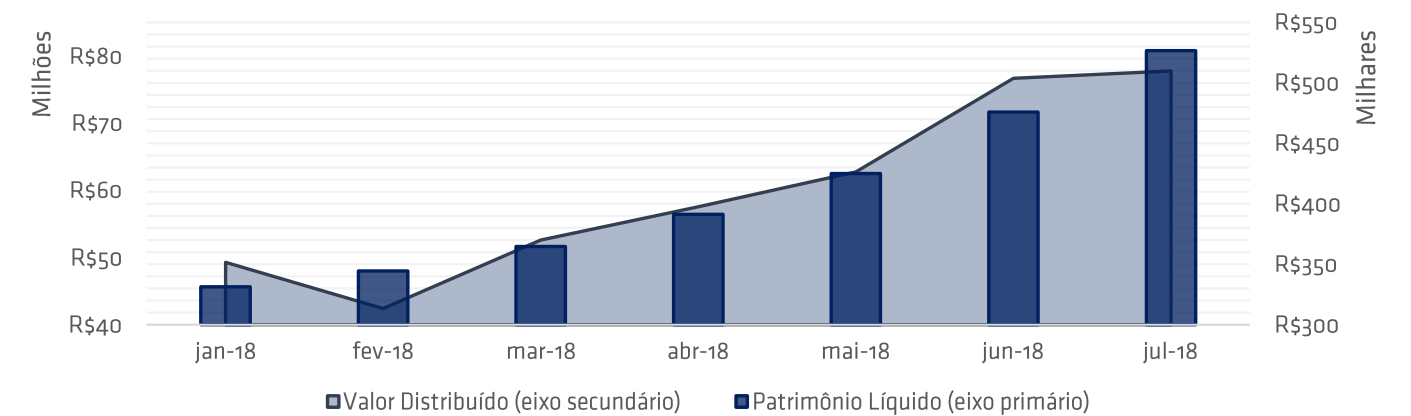
A valorização das cotas negociadas em bolsa foi de 8,86%, fechando o mês de julho a R\$ 118,93, negociada com downside de 0,01% em relação ao preço da cota patrimonial, a qual encerrou o mês em R\$ 118,94.

Ativo	Mês	2018	12 meses	Início
TGAR11	1,49%	10,66%	18,25%	30,58%
CDI	0,54%	3,73%	7,09%	15,31%
% CDI	275%	286%	257%	199%



RENDIMENTOS

Mês	Cota de fechamento	Valor Distribuído	Dist./cota	Patrimônio Líquido
jun-18	R\$ 119,05	R\$ 503.852,76	R\$ 0,83	R\$ 71.650.649
jul-18	R\$ 118,93	R\$ 509.868,00	R\$ 0,75	R\$ 80.863.944
2018	R\$ 118,93	R\$ 2.872.748,14	R\$ 5,66	R\$ 80.863.944

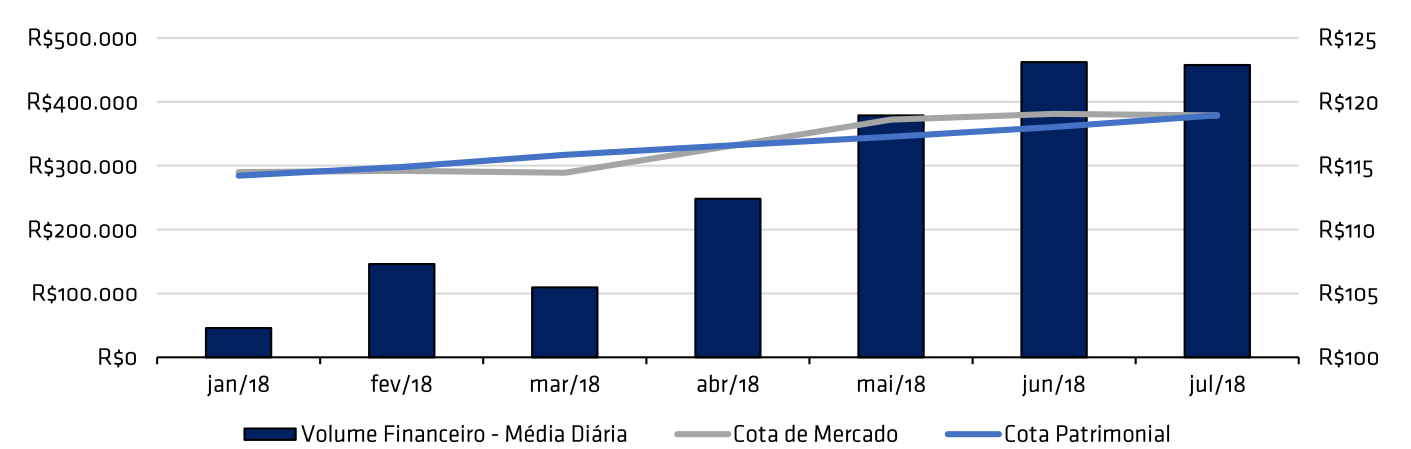
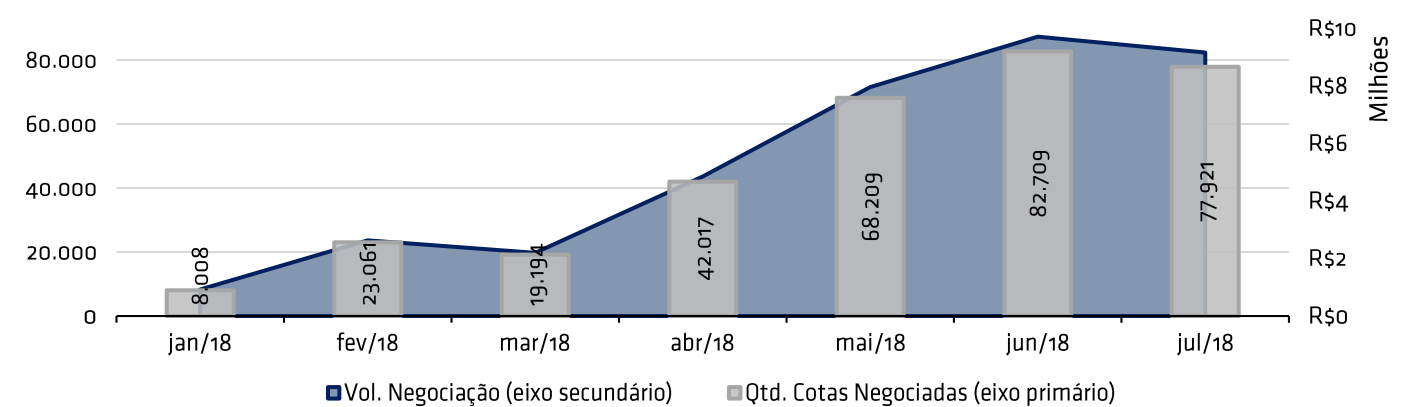


LIQUIDEZ

O Fundo atingiu, até o dia 30 de julho, 275 cotistas, com um crescimento de 20% em relação ao mês anterior, e um aumento superior a 400% em 2018.

O volume de negócios foi de R\$ 9.153.679,26, com um giro total de 77.921 cotas negociadas, equivalente a 11,46% do total de cotas do fundo. No ano, o volume negociado já é superior a R\$ 37 milhões, com um giro de cotas superior a 58,3% do total e 98% de presença em pregões da bolsa

Ressalta-se ainda o volume de negociações recorde no dia 30 de julho, atingindo a marca de R\$ 2,4 milhões negociados em bolsa em um único dia.



Mês	Qtd. Cotas	Nº de Cotistas	Volume Financeiro	Volume Financeiro - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
jun/18	461.994	228	R\$ 9.701.874,00	R\$ 461.994	13,6%	100%
jul/18	679.824	275	R\$ 9.153.679,26	R\$ 457.684	11,46%	100%
2018	679.824	275	R\$ 37.390.333,69	R\$ 264.024,16	58,3%	98%

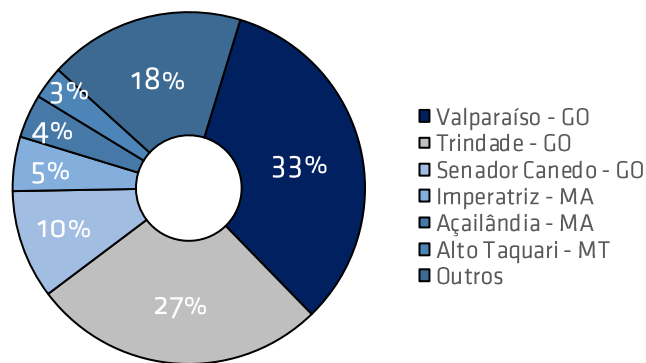
PORTFÓLIO 1/3

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%.

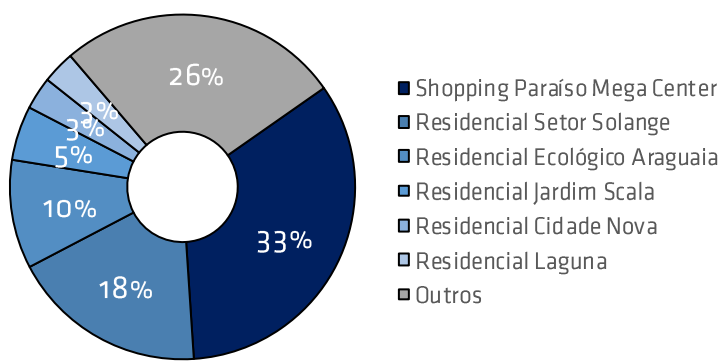
Empreendimento (Performados)	Localização	Tipo	Aquisição	Participação SPE (%)	U.I Total	U.I Lançados	Área Média (m²)	Área Vendável (m²)	Preço Médio (R\$ mil)	VG/VGL Médio (R\$ mil)	VG/VGL Lançado (R\$ mil)	VG/VGL Vendido (R\$ mil)	Vendas	Obras
Sector Solange	Trindade GO	Recebíveis	dez-16	-	790	466	269	212.186	70	55.300	32.620	13.700	42%	60%
Jd Maria Madalena	Turvânia GO	Recebíveis	set-17	-	150	150	201	30.093	55	8.250	8.250	7.920	96%	100%
Nova Canaã	Trindade GO	Recebíveis	fev-17	-	44	44	260	11.440	60	2.640	2.640	185	7%	100%
Portal do Lago	Catalão GO	Recebíveis	abr-17	-	30	30	256	7.682	70	2.100	2.100	1.680	80%	100%
Park Jardins	Açailândia MA	Equity	jan-17	50	1.625	1.625	263	427.375	46	74.750	74.750	22.051	59%	71%
Cidade Nova I	Imperatriz MA	Equity	jan-17	50	2.542	2.542	236	599.912	39	99.138	99.138	35.194	71%	56%
Cidade Nova II	Imperatriz MA	Equity	jan-17	50	1.713	938	215	201.876	36	61.668	33.768	6.416	38%	21%
Paraíso Mega Center	Valparaíso GO	Equity	jul-17	65	1.387	1.387	7	9.608	62	253.882	253.882	85.548	52%	68%
Jardim Scala	Trindade GO	Equity	jul-17	99	334	222	259	57.406	72	24.048	15.984	15.666	99%	30%
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	Equity	nov-17	75	295	295	260	76.600	62	18.290	18.290	8.964	65%	74%
Valle do Açaí	Açailândia MA	Equity	abr-18	32	2.842	2.842	211	599.150	38	107.996	107.996	27.555	81%	98%
Total Empreendimentos Performados					11.752	10.541		2.233.329		708.062	649.418	224.879		

Empreendimento	Localização	Tipo	Aquisição	Participação SPE (%)	U.I Total	U.I Lançados	Área Média (m²)	Área Vendável (m²)	Preço Médio¹ (R\$ mil)	VG/VGL Médio¹ (R\$ mil)	VG/VGL Lançado (R\$ mil)	VG/VGL Vendido (R\$ mil)	Vendas	Obras
Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	Equity	ago-17	60	122	122	228	27.845	53	6.466	6.466	3.414	88%	2%
Horizonte Flamboyant	Goiania GO	Equity	mai-18	25	152	152	289	43.888	1.100	167.200	167.200	13.376	32%	-
Ecológico Araguaia	Senador Canedo GO	Equity	dez-17	99	752	0	350	263.200	115	86.480	-	-	-	70%
Jardim do Éden	Águas Lindas GO	Equity	dez-17	6	1.282	0	212	272.000	42	54.399	-	-	-	-
Jardim Europa	Formosa GO	Equity	jun-17	49	1.845	0	213	393.426	65	119.925	-	-	-	-
Master Ville Juína	Juína MT	Equity	dez-17	61	245	0	325	79.625	130	31.850	-	-	-	-
Monte Carmelo	Cristalina GO	Equity	jun-17	49	441	0	250	114.378	90	39.690	-	-	-	-
Residencial Cidade Viva	Goiania GO	Equity	set-17	59	207	0	218	37.440	115	23.805	-	-	-	-
Laguna	Trindade GO	Equity	jul-17	99	200	0	244	49.201	80	16.000	-	-	-	-
Masterville I	Nerópolis GO	Equity	set-17	49	177	0	317	56.157	120	21.240	-	-	-	-
Residenciais Cristais	Cristalina GO	Equity	jul-17	29	2.202	0	401	880.000	80	176.160	-	-	-	-
Total Empreendimentos em Lançamento					7.625	274		2.217.161		743.215	173.666	16.790		
TOTAL					19.377	10.815		4.450.490		1.451.277	823.084	241.670		

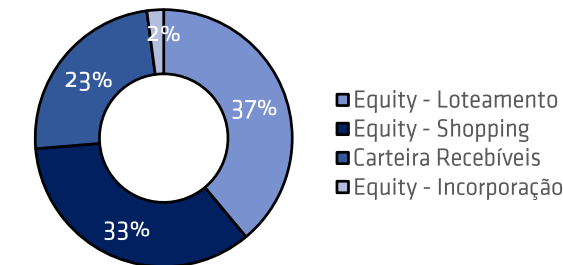
Diversificação por Município (% do PL)



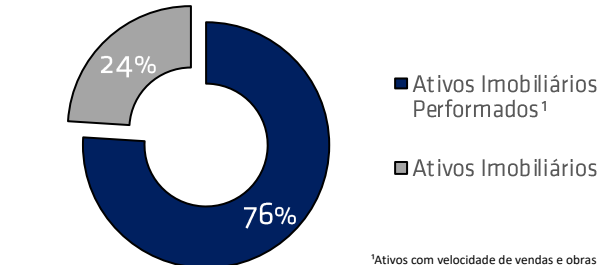
Diversificação por Empreendimento (% do PL)



Ativos por Classe



Situação Imóveis



¹Ativos com velocidade de vendas e obras em estágio avançado

PORTFÓLIO 2/3



Residencial Setor Solange

Localização: Trindade – GO

VGv: R\$ 55,3 MM

212.186 m² (790 unidades)

18% do Patrimônio Líquido

42% Vendas

60% Obras



Residencial Jardim Scala

Localização: Trindade – GO

VGv: R\$ 24 MM

57.406 m² (222 unidades)

5,2% do Patrimônio Líquido

99% Vendas

30% Obras



Residencial Jardim Tropical

Localização: Alto Taquari – MT

VGv: R\$ 18,2 MM

76.600 m² (295 unidades)

3% do Patrimônio Líquido

65% Vendas

74% Obras



Paraíso Mega Center

Localização: Valparaíso – GO

VGL: R\$ 253,8 MM

9.608 m² (1.387 unidades)

33% do Patrimônio Líquido

52% Vendas

68% Obras



Residencial Portal do Lago

Localização: Catalão – GO

VGv: R\$ 2,1 MM

7.682 m² (30 unidades)

1,1% do Patrimônio Líquido

80% Vendas

100% Obras



Residencial Morro dos Ventos

Localização: Rosário do Oeste – MT

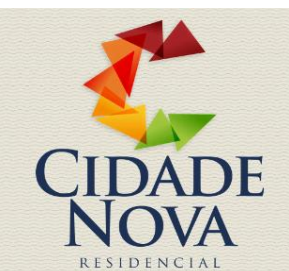
VGv: R\$ 6,4 MM

27.845 m² (122 unidades)

0,2% do Patrimônio Líquido

88% Vendas

2% Obras



Residencial Cidade Nova I

Localização: Imperatriz- MA

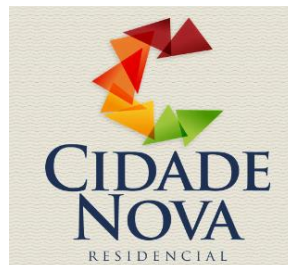
VGv: R\$ 99,1 MM

599.912 m² (2542 unidades)

3,7% do Patrimônio Líquido

71% Vendas

56% Obras



Residencial Cidade Nova II

Localização: Imperatriz- MA

VGv: R\$ 61,6 MM

201.876 m² (1713 unidades)

2,5% do Patrimônio Líquido

38% Vendas

21% Obras



Horizonte Flamboyant

Localização: Goiânia – GO

VGv: R\$ 167,2 MM

43.888 m² (152 unidades)

2,7% do Patrimônio Líquido

32% Vendas

0% Obras



Residencial Park Jardins

Localização: Açailândia – MA

VGv: R\$ 74,7 MM

427.375 m² (1625 unidades)

2,4% do Patrimônio Líquido

59% Vendas

71% Obras

PORTFÓLIO 3/3



Residencial Valle do Açaí
 Localização: Açailândia - MA
 VGV: R\$ 108 MM
 599.150 m² (2842 unidades)
 2,8% do Patrimônio Líquido
 81% Vendas
 98% Obras

Residencial Nova Canaã
 Localização: Trindade – GO
 VGV: R\$ 2,7 MM
 11.440 m² (44 unidades)
 1,3% do Patrimônio Líquido
 7% Vendas
 100% Obras

Residencial Jardim Europa I
 Localização: Formosa - GO
 VGV: R\$ 120 MM
 393.426 m² (1.845 unidades)
 2,5% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras

Residenciais Cristais
 Localização: Cristalina - GO
 VGV: R\$ 176 MM
 880.000 m² (2.202 unidades)
 1% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras



Residencial Master Ville Juína
 Localização: Juína - MT
 VGV: R\$ 32 MM
 79.625 m² (245 unidades)
 0,4% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras

Residencial Ecológico Araguaia
 Localização: Senador Canedo-GO
 VGV: R\$ 86,4 MM
 263.200 m² (752 unidades)
 10% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 70% Obras

Residencial Jardim do Éden
 Localização: Águas Lindas-GO
 VGV: R\$ 54,3 MM
 272.000 m² (1.282 unidades)
 0,3% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras

Residencial Monte Carmelo
 Localização: Cristalina - GO
 VGV: R\$ 39,6 MM
 114.378 m² (441 unidades)
 1,25% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras



Jardim Maria Madalena
 Localização: Turvânia – GO
 VGV: R\$ 8,2 MM
 30.000 m² (150 unidades)
 3,2% do Patrimônio Líquido
 96% Vendas
 100% Obras

Residencial Laguna
 Localização: Trindade - GO
 VGV: R\$ 16 MM
 49.200 m² (200 unidades)
 3,5% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras

Residencial Masterville I
 Localização: Nerópolis - GO
 VGV: R\$ 21 MM
 56.157 m² (177 unidades)
 0,5% do Patrimônio Líquido
 0% Vendas
 0% Obras

Residencial Cidade Viva
 Localização: Goiânia - GO
 VGV: R\$ 23,8 MM
 37.440 m² (207 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/>