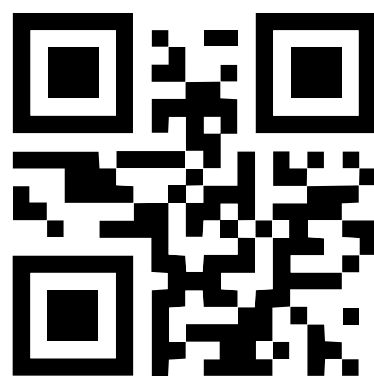




TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL TG ATIVO REAL

MAI~20



Clique aqui para receber esse
relatório mensalmente.



Simule um investimento
na nossa calculadora



ri@tgcore.com.br



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



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



[tgcoreasset.com.br](https://www.tgcoreasset.com.br)



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



[trinuscast](https://open.spotify.com/show/trinuscast)



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

TGCORE

Asset Management

OBJETIVO DO FUNDO

O TG Ativo Real FII tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e valorização das cotas, advindos da exploração de Ativos Imobiliários de Renda e de Desenvolvimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo_09/12/2016

Valor de Mercado_R\$ 400.631.568

Patrimônio Líquido_R\$ 445.152.680

Prazo de Duração_Indeterminado

CNPJ_25.032.881/0001-53

Código B3_TGAR11 / ISIN_BRTGARCTF009

Público Alvo_Investidores em geral

Administrador_Vórtx DTVM

Gestor_TG Core Asset

Taxa de Administração_1,5% a.a.

¹Taxa de performance_30% do que exceder 100% do CDI

²Taxa de performance 2020_20% do que exceder 150% do CDI e 30% do que exceder 200% do CDI

¹ Estabelecido em Regulamento

² Deliberação do Gestor para 2020

*Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

TESE E FUNDAMENTOS DO TGAR11

Neste Relatório Gerencial, buscamos compilar o máximo de informações condizentes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor. Ainda assim, entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para os seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Por conta disso, disponibilizamos nesta edição uma apresentação que contempla toda a Tese de Investimentos do TGAR11, com os seus fundamentos e razões de existir. Confira neste link: abre.ai/apresentacaotg ou acesse pelo QR Code ao lado.



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Monitoramento dos empreendimentos

Apesar dos desdobramentos da pandemia, os empreendimentos investidos pelo fundo não sofreram efeitos negativos relevantes. Pelo contrário, o portfólio do fundo contou com aumento de vendas em 20 dos 39 empreendimentos lançados (considerando CRI e equity), com os demais apresentando estabilização ou leve redução do volume vendido, em linha com o comportamento histórico.

Para este resultado, destaca-se os esforços que estão sendo dispendidos em prol do relacionamento com os compradores das unidades imobiliárias, com fins de promover maior fidelização e evitar aumento expressivo da inadimplência ou volume de distratos. A adoção da flexibilização de pagamentos também está se provando eficaz. Neste caso, para clientes com alguma dificuldade financeira, é disponibilizado algumas possibilidades que permitam a continuidade do contrato, sem impactos negativos para a carteira, como a postergação de parcelas para o final do financiamento, por exemplo.

Principalmente quando se trata da primeira moradia, temos a visão de que a compra de unidades imobiliárias é um ato de substancial valor para o adquirente, sendo um compromisso cujo pagamento tende a ser honrado mesmo em cenários de adversidade. Evidente que isso não isenta os projetos de níveis de inadimplência e distrato, contudo, permite o contorno dessa situação por meio das práticas adequadas. Sendo assim, estamos confiantes na possibilidade de que os impactos da pandemia e quarentena sejam pequenos.

Além disso, o fundo busca investimentos estratégicos em regiões com sólidas dinâmicas econômicas, em maior parte ligadas ao setor do agronegócio, que resultam em carteiras mais saudáveis e resilientes no futuro. Tal estratégia tem se provado bem sucedida diante da safra recorde de grãos que o país vem obtendo neste ano (e com perspectivas de renovação para o próximo ano), aliado a forte valorização do câmbio que beneficia a exportação e fortalece essas regiões.

Em evidência, destacamos alguns cases de sucesso no portfólio de equity do TGAR11:

- Residencial Benjamim em Hidrolândia (GO) lançamento em dezembro de 2019, com 91% das vendas acumuladas até maio de 2020
- Residencial Laguna em Trindade (GO): lançamento em setembro de 2019, com 95% das vendas acumuladas até maio de 2020
- Residencial Cidade Viva em Campo Verde (MT): lançamento em setembro de 2019, com 73% das vendas acumuladas até maio de 2020
- Residencial Pérola dos Tapajós em Itaituba (PA): ingressou na carteira do fundo em setembro de 2019 com 77% de unidades vendidas e já conta com 95% de vendas em maio
- Residencial Jardim Europa em Formosa (GO): lançamento em maio de 2019, com 100% das vendas acumuladas até maio de 2020 (três etapas lançadas com mais duas à lançar).

Os resultados atingidos nesses projetos e nos demais são fruto dos esforços dispendidos em toda a cadeia de investimentos, intensiva desde o processo de pré-análise, diligência jurídica, percorrendo os esforços de estudo de mercado, marketing e vendas para um lançamento assertivo, até a gestão de carteira e relacionamento com clientes. Todo esse processo busca maximizar o retorno da operação, contribuindo cada vez mais para o resultado consolidado pelo fundo e distribuído aos investidores.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

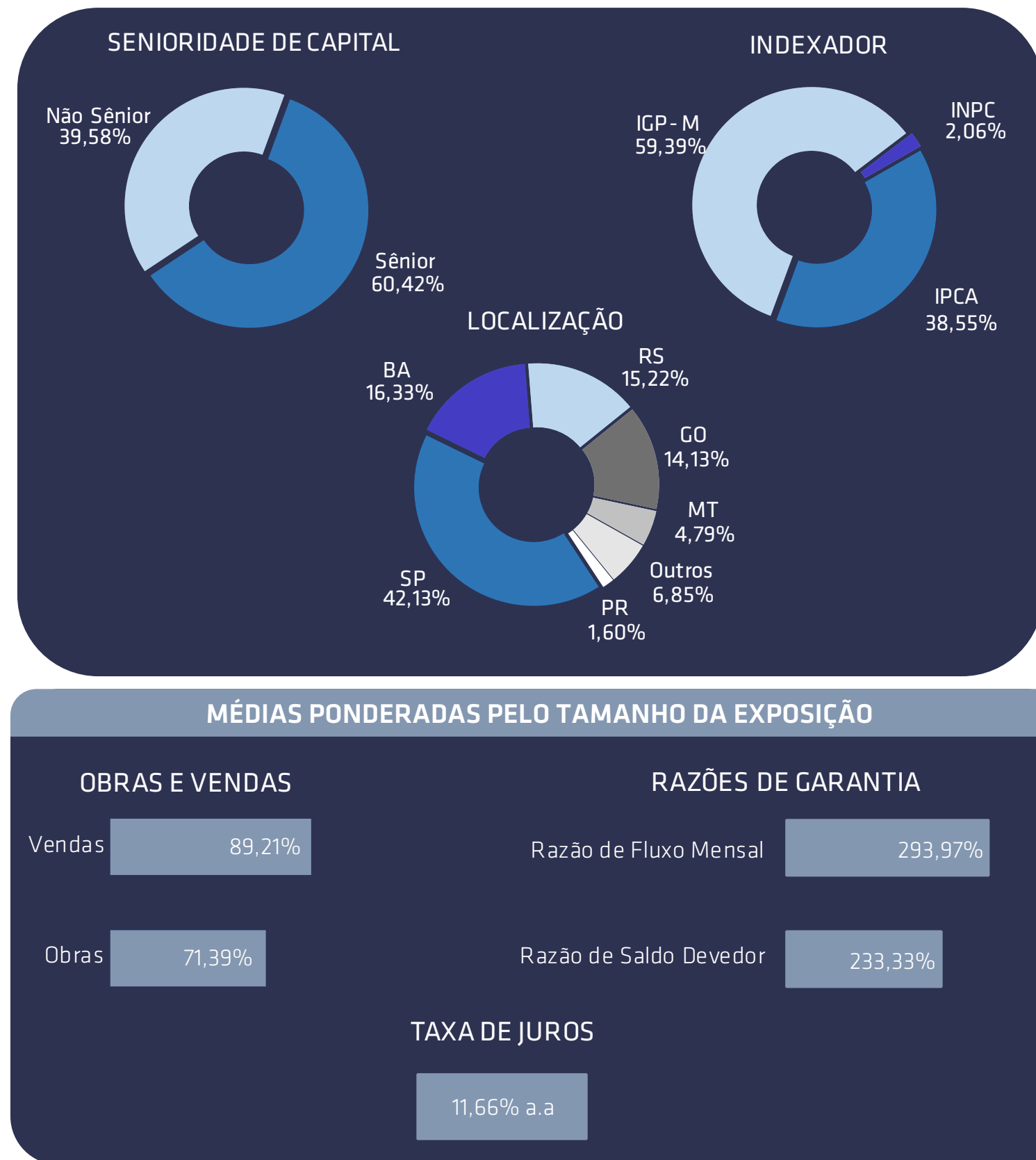
A grande novidade advinda desta classe de ativos no mês de maio diz respeito ao entendimento da gestora a favor da distribuição das receitas referentes à correção monetária dos CRI. Até então eram distribuídos apenas recursos advindos dos juros da operação. Se, por exemplo, uma dada operação fora pactuada em 12% a.a. + IGP-M, era distribuída apenas a parte concernente à correção dos 12% a.a. sobre o saldo devedor. No mês de maio foram distribuídos além dos juros da operação, a correção monetária referente ao mês de maio e parte da correção acumulada entre janeiro e abril. Com a nova metodologia de distribuição das receitas advindas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários o FII TG Ativo Real vai de encontro às melhores

práticas de mercado e segue aderente ao arcabouço normativo estabelecido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O fundo possuía ao fim de maio R\$ 117 milhões alocados em 20 CRI, respondendo por 26,3% do Patrimônio Líquido (PL). No mês de maio houve ingresso de uma nova operação. Foi adquirido R\$ 1,05 milhão da 383ª Série (sênior, remuneração de 9,67% a.a. + IGP-M) do CRI emitido pela Fortesec, com vencimento em outubro de 2026. A operação é composta por um condomínio residencial vertical localizado em Teresina (PI), com um total de 112 unidades imobiliárias, com obras finalizadas e vendas em estágio avançado (68%). A operação estabelece como exigências razão fluxo mensal e razão de saldo devedor mínimas de 120%. A equipe de análise da TG Core Asset verificou a estrutura financeira da operação, a qual foi apresentada em Comitê de Investimentos e aprovada por unanimidade. Como garantias, foram pactuadas contratualmente: fiança e coobrigação dos sócios, fundo de reserva, cessão fiduciária dos créditos e alienação fiduciária das quotas da SPE responsável pelo desenvolvimento da operação.

Abaixo é possível observar um breve resumo da carteira de CRI detida pelo FII TG Ativo Real. Observando-se os dados a seguir, pode-se notar que a maior parte das operações seguem lastreadas em empreendimentos localizados no estado de São Paulo. Dentre os 41% da carteira de CRI no estado de São Paulo, 30% referem-se ao município de Olímpia, 9% aos municípios de Hortolândia e Várzea Paulista e 2% à cidade de São Pedro. O restante da carteira apresenta maior perfil de pulverização, com destaque aos estados da Bahia, Rio Grande do Sul, Goiás e Mato Grosso. Outra informação em destaque é que mais de 60% dos recursos alocados em Direitos Creditórios possuem o maior nível de senioridade de capital. Em outras palavras, os credores das séries sêniores têm preferência no recebimento das parcelas mensais. Este é um importante dado acerca de segurança das operações. Em uma situação hipotética, de grande deterioração dos recebíveis de um empreendimento lastro de um CRI, para que o credor Sênior deixe de receber qualquer valor de sua parcela mensal, os credores Subordinados não teriam aferido nenhum recebimento de suas parcelas.

A outra análise proposta pelos dados na tabela acima diz respeito às médias ponderadas pelo tamanho das exposições para: percentual de vendas, de



obras, razões de fluxo mensal e de saldo devedor e da taxa de juros pactuada. Os dados indicam que, em média, a carteira possui 89,2% das unidades dos empreendimentos lastro vendidas, 71,4% das obras concluídas, razão de fluxo mensal (RFM) de 293,9%, razão de saldo devedor (RSD) de 233,3% e taxa média de juros pactuada de 11,7% a.a. As definições precisas deste indicadores podem ser encontradas na seção Glossário mas, a grosso modo, a RFM compara os recebimentos mensais do empreendimento com a parcela a ser paga aos credores, enquanto que a RSD traça uma relação entre o Valor Presente dos Recebíveis das operações à taxa pactuada pela operação versus o saldo devedor. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro da carteira de Direitos Creditórios do FII TG Ativo Real aferiram recebimentos mensais quase 3 vezes maiores que as parcelas pagas ao credores, enquanto que o Valor Presente

dos Recebíveis mostrou-se aproximadamente 2,3 maior que o saldo devedor.

Diante do exposto, apesar dos empreendimentos gerarem fluxo mensal quase 3 vezes superior ao valor das parcelas pagas aos credores, em caso de um cenário hipotético de massiva deterioração das carteiras que comprometa a capacidade de pagamento das parcelas, primeiramente seriam acionados os fundos de reserva, que são valores represados para fazer frente à situações em que os recebimentos não sejam suficientes frente às obrigações. Na carteira do FII TG Ativo Real os fundos de reserva em sua quase totalidade equivalem aos recursos necessários para o pagamento de duas parcelas mensais aos credores. Mesmo assim, caso uma operação siga se deteriorando, entra em cena a senioridade de capital, que resguarda aos credores sêniores a preferência no recebimento das parcelas caso os recebimentos não sejam suficientes para o pagamento de todas as obrigações da operação. Por último, ainda neste cenário hipotético, recorrer-se-ia à execução das demais garantias pactuadas nas operações, geralmente compostas por: alienação fiduciária das cotas das Sociedades de Propósito Específico (SPE) proprietárias dos empreendimentos e aval e coobrigação das pessoas físicas sócias das SPE desenvolvedoras. Ou seja, em último caso, os credores assumem a SPE responsável pelo desenvolvimento do empreendimento.

Isto posto, observa-se que, via de regra, a carteira de CRI do FII TG ativo Real apresenta elevado grau de colateralização, resguardando satisfatoriamente o fundo e, consequentemente, seus cotistas, frente à eventos de materialização de riscos como, por exemplo, a pandemia do novo coronavírus. Com a imposição de isolamento social em grande parte das cidades do país, apesar da transitoriedade da situação, podem haver efeitos negativos relevantes em termos econômicos. Os últimos dados consolidados disponíveis das operações referem-se a abril e, de modo geral, seguem não indicando deterioração relevante de nenhuma das operações da carteira. Todas as obras já foram retomadas e os resorts multipropriedade reativaram suas vendas com todas as precauções exigidas, desde máscaras, álcool em gel, e até placas acrílicas separando vendedores e possíveis compradores nas mesas de negociação. Um dos resorts que apresentaram deterioração em sua RFM em maio, lastro da 208ª Série, já voltou a vender, alçando novamente este indicador acima de 100% e quase o reenquadrando em seu limite de 130%.

Shopping Center

O fundo possui apenas um empreendimento neste segmento, o Paraíso Mega Center (PMC), localizado às margens da BR 040, no município de Valparaíso de Goiás, região do entorno do Distrito Federal. A região em questão é

extremamente dinâmica, influenciada pelo movimento pendular entre Brasília e os municípios de Valparaíso, Luziânia e Cidade Ocidental.

Ao contrário do praticado pela maioria dos fundos imobiliários focados em shopping, que adquirem ativos já operacionais, o FII TG Ativo Real desenvolveu o empreendimento desde o seu início. O lançamento ocorreu no fim de 2018 e, atualmente, o empreendimento encontra-se em fase de maturação, tempo necessário para que os esforços que vêm sendo envidados consolidem o empreendimento como uma centralidade regional de atração de pessoas. Buscando acelerar este processo, a ABL Prime se juntou à TG Core na condução do empreendimento. A ABL vem para agregar sua experiência na administração condominial e de shoppings centers, sendo responsável pela administração operacional do empreendimento, além de contribuir para a formulação da estratégia como, por exemplo, de marketing, negociação de contratos, prospecção de varejistas estratégicos (âncoras), entre outros.

Neste aspecto, estão em andamento tratativas com varejistas âncoras que poderão ingressar no empreendimento nos próximos meses e contribuir para o reforço do fluxo de pessoas no PMC. Conforme observado no mercado nacional, o período de maturação de um shopping center, para que ele estabilize a vacância em reduzido patamar e consolide um bom fluxo recorrente de pessoas é de 3 a 5 anos. Naturalmente, em termos de viabilidade econômico-financeira, este período de maturação é considerado e se reflete na estimativa de rentabilidade do empreendimento. É importante reforçar aqui que a operação não se trata da aquisição de um ativo já operacional, pelo qual geralmente se paga ágil, e que estaria frustrando as expectativas de retorno. Pelo contrário, trata-se aqui do desenvolvimento desde o início do empreendimento, negociando o terreno, arcando com a exposição do caixa para obras, ajustando sua operação durante o prazo de maturação para que, a médio prazo, se aufera o retorno projetado. Praticamente a totalidade da exposição de caixa do fundo ao empreendimento já fora incorrida, uma vez que as obras encontram-se 100% concluídas. Precificado a custo na carteira do fundo, o ativo ainda não gera qualquer interferência no resultado distribuível: ainda não gera lucro operacional para distribuição, mas também não gera taxa de performance a ser paga a gestora, o que deverá ocorrer apenas caso o sucesso esperado a médio prazo se confirme. Na seção Portfólio deste relatório encontra-se disponível a evolução de vendas do empreendimento, bem como a rentabilidade projetada atualizada com o os dados já disponíveis.

Incorporações

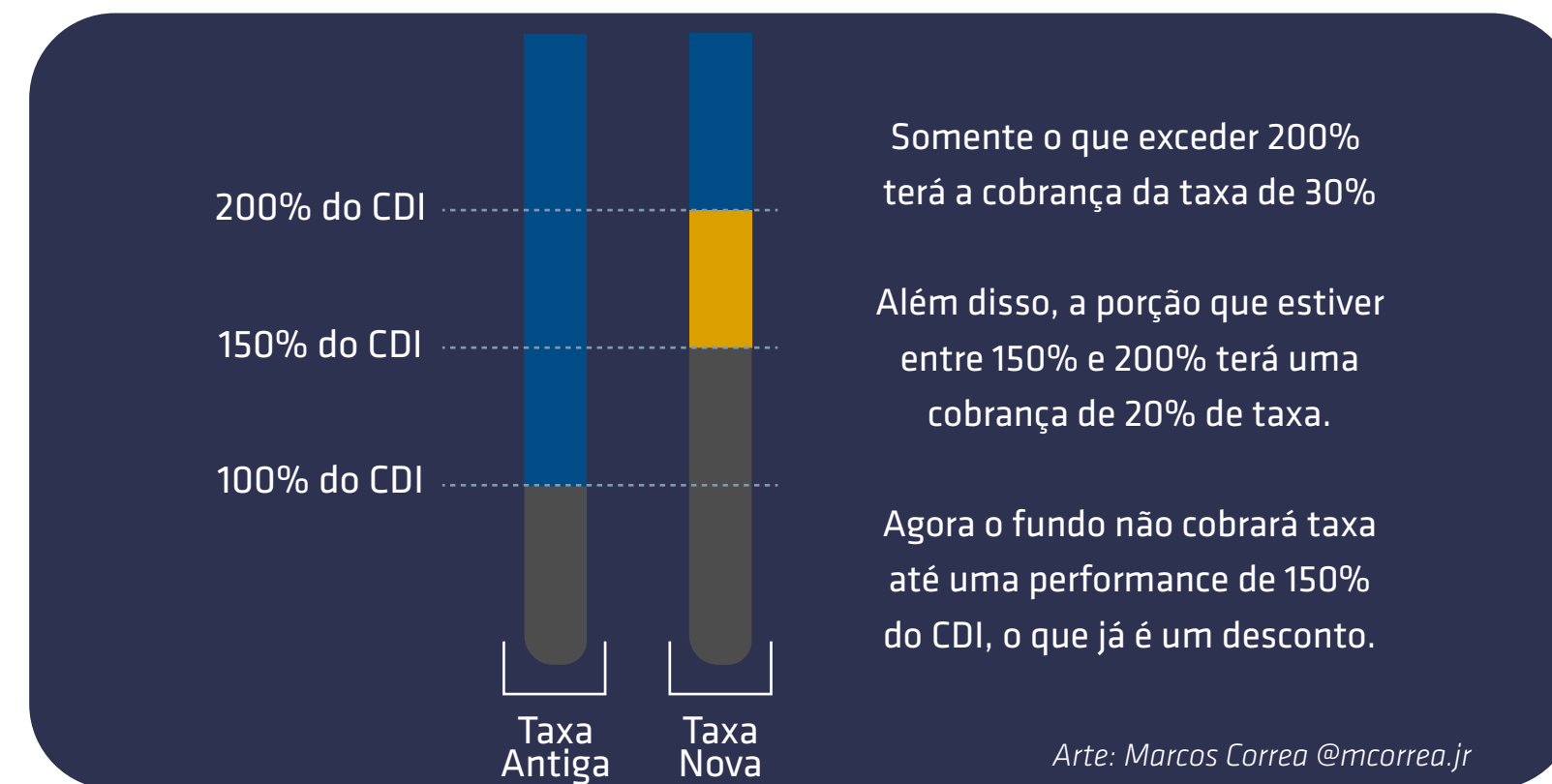
O fundo possui participação (equity) em 6 incorporações, 5 verticais (prédios) e 1 horizontal (condomínio de casas). Ao todo, a exposição do fundo a esta classe de ativos, até agora, é próxima a R\$ 7,0 milhões (ou 1,3% do PL). Ao contrário dos loteamentos, as incorporações têm acesso a financiamento bancário a taxas atrativas, a partir do momento em que atingem os gatilhos mínimos de percentual concluído de obras e de vendas. Até atingir esses percentuais, a sociedade responsável pelo desenvolvimento do empreendimento aporta os recursos iniciais necessários. Desta forma, na maioria destes projetos, a exposição de caixa tende a ser reduzida em comparação ao VGV.

Dos 6 empreendimentos que compõem o portfólio, apenas 2 iniciaram as obras: Horizonte Flamboyant e Vitta Novo Mundo, ambos em Goiânia (GO). Com relação a vendas, os 3 empreendimentos já foram lançados, sendo os dois acima que já iniciaram obras além do empreendimento Talk Marista, também em Goiânia (GO). No Horizonte Flamboyant, empreendimento de alto padrão, as vendas acumuladas encontram-se acima do projetado (50% das unidades). Já no caso do Talk Marista e do Vitta Novo Mundo, as vendas acumuladas encontram-se pouco abaixo do projetado e, observando os resultados de maio, não houve desvio relevante frente a média apresentada nos meses anteriores.

Alteração na Taxa de Performance

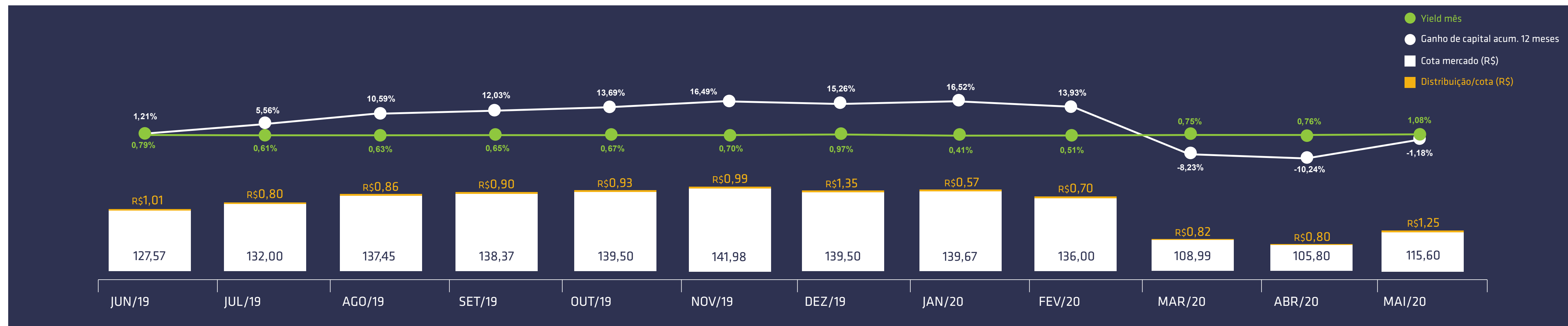
Conforme Fato Relevante disponibilizado no dia 21 de maio de 2020, a TG Core decidiu renunciar à parte da Taxa de Performance em prol de maior alinhamento com seus cotistas.

Com isso, a taxa de performance passará a incidir de com acordo com as seguintes alíquotas regressivas:



A decisão é referente ao exercício contábil do ano de 2020, observando que o cálculo é baseado no resultado anual consolidado da cota patrimonial e o pagamento ocorre após o término do exercício contábil, sendo compensada a diferença entre o cálculo previsto no Regulamento e o cálculo provisionado pelo Gestor.

Adicionalmente, ressaltamos que tal alteração não promoveu, até então, nenhum efeito para a distribuição de resultados deste ano, de forma que, o aumento observado nos dividendos de maio se deu em decorrência da distribuição da correção monetária auferida com os investimentos via CRI.



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de 10,10% em suas cotas negociadas em bolsa, ou 8,90% se desconsiderado os efeitos de distribuição de dividendos. Foi distribuído no mês R\$ 1,25 por cota, representando 459% do CDI e um Dividend Yield de 1,08%.

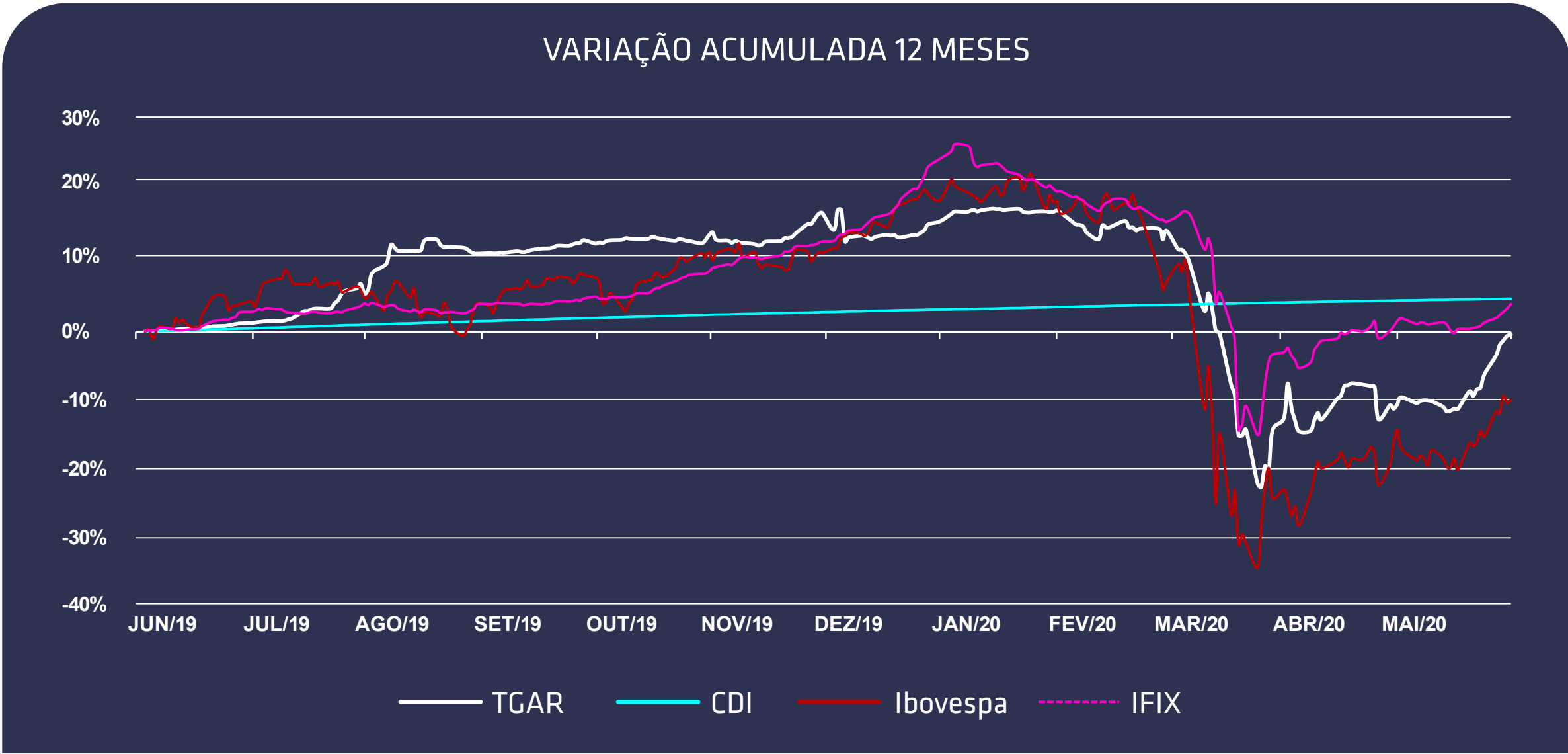
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
%do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2018	Início
TGAR11	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
%do CDI	178%	186%	99%	492%	486%	205%	111%	310%	259%	238%	263%	251%	267%	277%

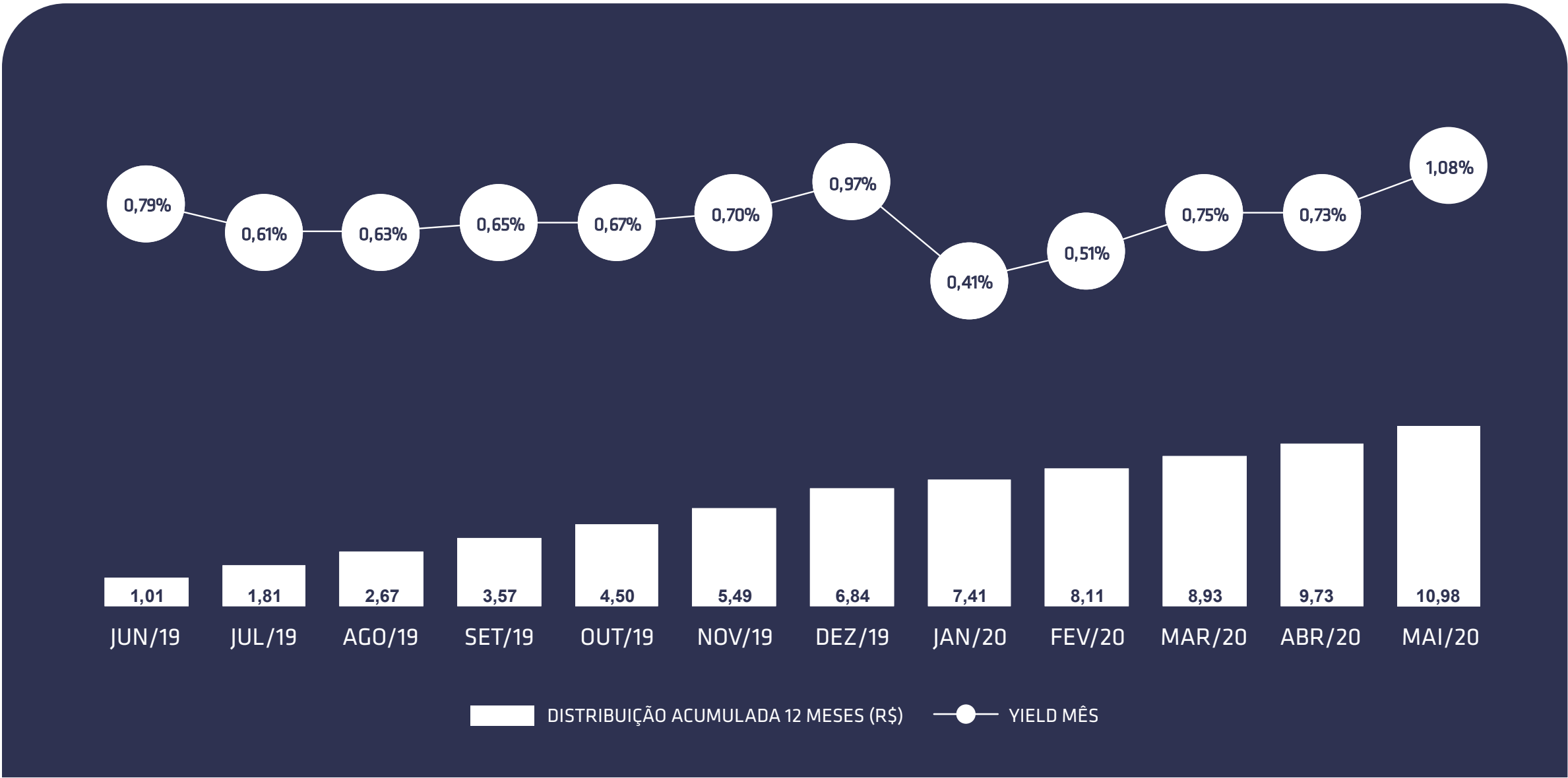
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	55,82%
%do CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	392%	351%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2020	Início
TGAR11	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%								-14,26%	32,14%
%do CDI	292%	-	-	-	4229%								-	184%

*Início da listagem do fundo na BB



Mês	Cota Fechamento		Cota Ex-Dividendos		Cota Patrimonial		Distr. /cota (R\$)		Valor de Mercado	
jun/19	R\$	127,57	R\$	126,56	R\$	127,87	R\$	1,01	R\$	185.099.828,00
jul/19	R\$	132,00	R\$	131,20	R\$	127,39	R\$	0,80	R\$	197.194.546,00
ago/19	R\$	137,45	R\$	136,59	R\$	127,03	R\$	0,86	R\$	211.802.779,00
set/19	R\$	138,37	R\$	137,47	R\$	130,62	R\$	0,90	R\$	228.075.291,00
out/19	R\$	139,50	R\$	138,57	R\$	131,71	R\$	0,93	R\$	242.046.330,00
nov/19	R\$	141,98	R\$	140,99	R\$	130,99	R\$	0,99	R\$	47.463.331,00
dez/19	R\$	139,50	R\$	138,15	R\$	133,46	R\$	1,35	R\$	480.662.316,00
jan/20	R\$	139,67	R\$	139,10	R\$	133,50	R\$	0,57	R\$	481.248.069,00
fev/20	R\$	136,00	R\$	135,30	R\$	133,21	R\$	0,70	R\$	471.331.256,00
mar/20	R\$	108,99	R\$	108,17	R\$	132,26	R\$	0,82	R\$	377.723.482,00
abr/20	R\$	105,80	R\$	105,00	R\$	131,83	R\$	0,80	R\$	366.667.991,80
mai/20	R\$	115,60	R\$	114,35	R\$	128,45	R\$	1,25	R\$	400.631.567,60



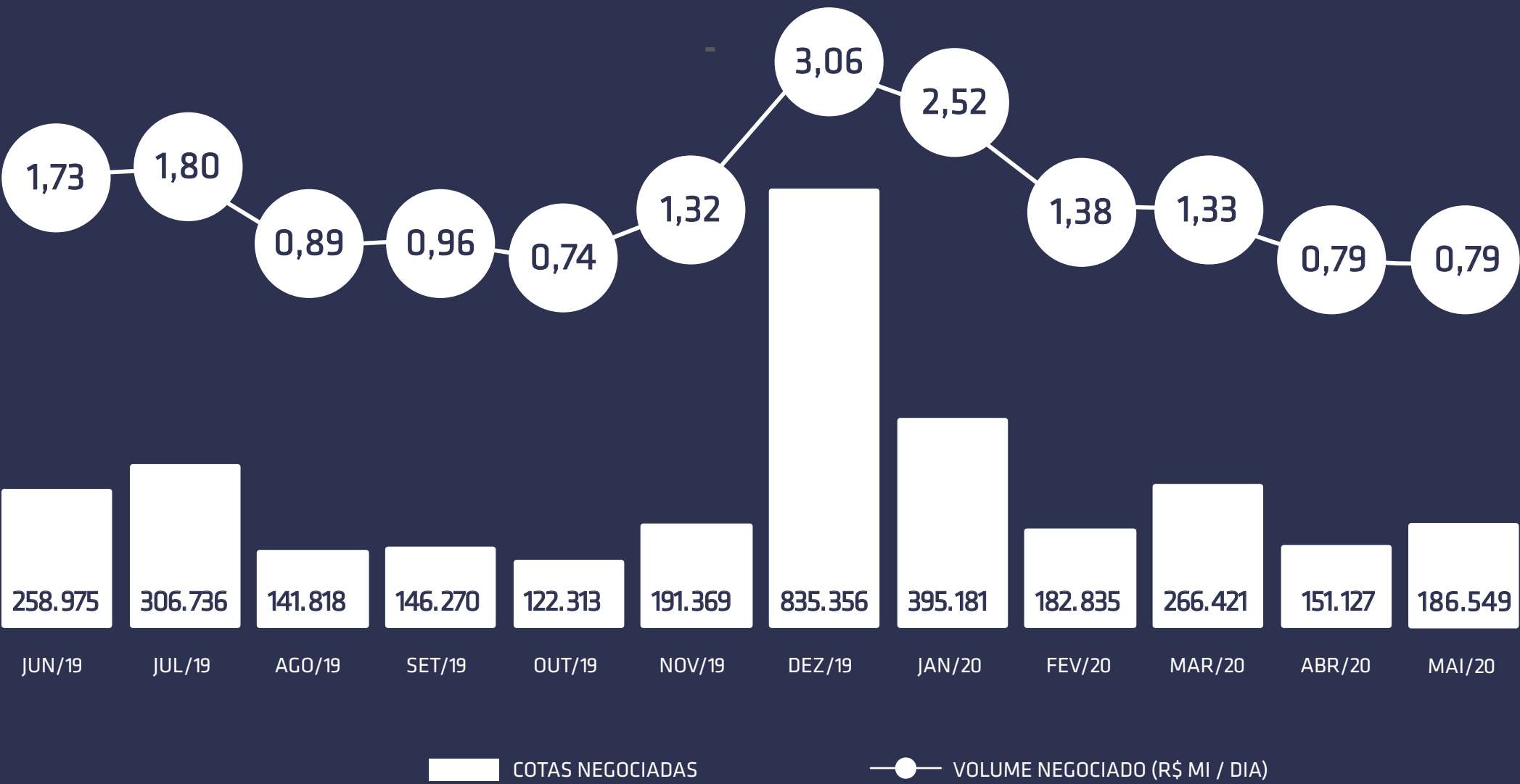
LIQUIDEZ

O fundo apresentou, um aumento na base de cotistas, contando com 19.219 cotistas ao fim de maio. Isso representa um aumento de 8% frente ao mês anterior.

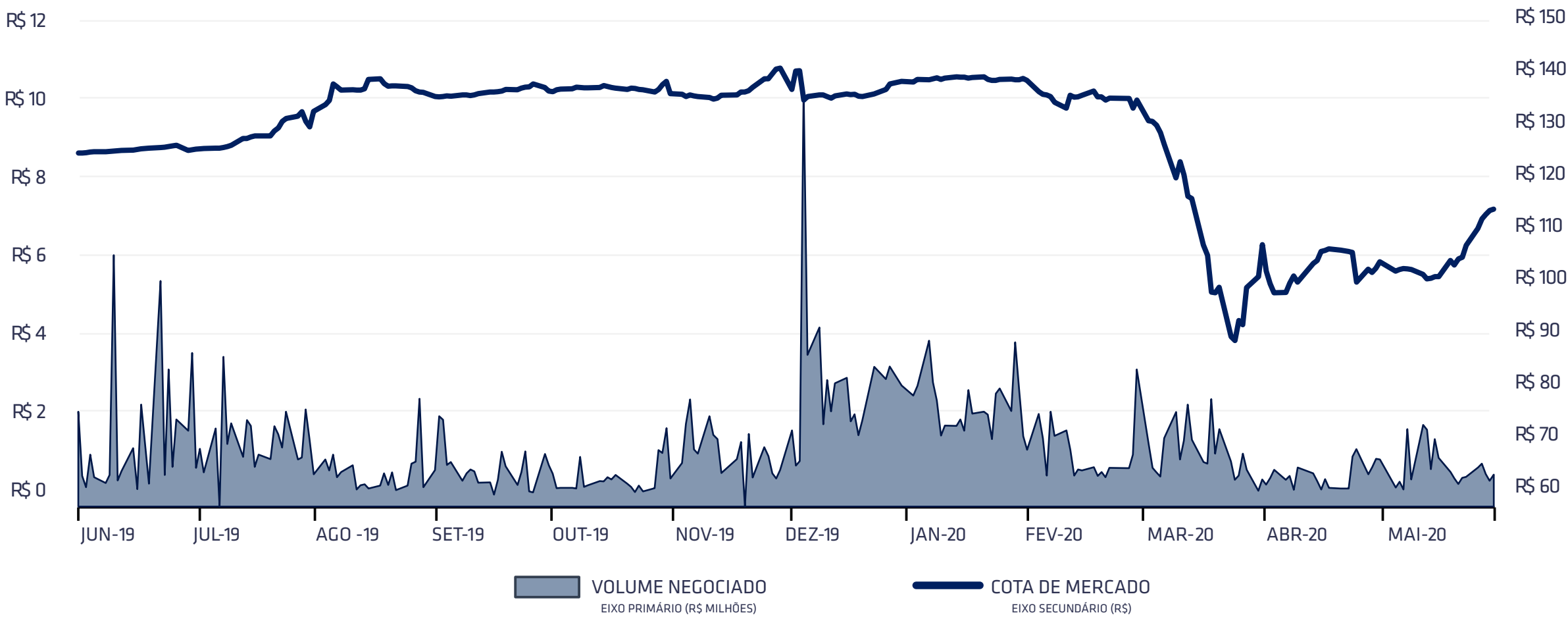
Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de maio totalizou R\$ 19,8 milhões, com média de R\$ 786 mil por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 361 milhões, aproximadamente.

Neste ponto, observamos que o volume financeiro movimentado no mês foi substancialmente menor do que o observado na média histórica, ao passo que o número de investidores presentes no fundo continua a aumentar, superando o número apresentado nos meses anteriores. Além disso, observa-se também um número relevante de cotistas aumentando sua exposição no fundo. Com isso, é válido notar que, apesar do momento de cautela, o fundo tem proporcionado maior confiança aos investidores.

LIQUIDEZ DE MERCADO 12 MESES



VOLUME NEGOCIADO E COTA DE MERCADO



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
jun/19	1.450.967	3.382	R\$ 32.837.587	R\$ 1.728.294	17,8%	100%
jul/19	1.493.898	4.735	R\$ 39.636.494	R\$ 1.801.659	20,5%	100%
ago/19	1.540.944	5.045	R\$ 19.946.565	R\$ 886.207	9,2%	100%
set/19	1.648.300	5.495	R\$ 20.110.752	R\$ 957.655	8,9%	100%
out/19	1.735.099	6.121	R\$ 16.908.391	R\$ 735.147	7,0%	100%
nov/19	1.742.945	7.848	R\$ 26.345.101	R\$ 1.317.255	11,0%	100%
dez/19	3.445.608	13.550	R\$ 58.111.387	R\$ 3.058.494	12,3%	100%
jan/20	3.445.608	16.982	R\$ 55.336.242	R\$ 2.515.284	11,5%	100%
fev/20	3.465.671	17.526	R\$ 24.808.833	R\$ 1.378.268	5,3%	100%
mar/20	3.465.671	17.333	R\$ 29.213.866	R\$ 1.327.903	7,7%	100%
abr/20	3.465.671	17.739	R\$ 15.790.542	R\$ 789.527	4,4%	100%
mai/20	3.465.671	19.219	R\$ 19.774.509	R\$ 785.773	5,4%	100%

RESULTADOS

O fundo atingiu um resultado caixa de R\$ 4.454.271 neste mês, correspondente a R\$ 1,29 por cota.

Deste resultado, foi distribuído a título de dividendos o equivalente a R\$ 1,25 por cota.

Conforme apontamentos dispostos na seção "Comentários da Gestão", as receitas auferidas pelo fundo neste mês foram positivamente impactadas em decorrência do reconhecimento da correção monetária dos CRIs como receita operacional passível de distribuição, ato em conformidade com as melhores práticas adotadas pelos Fundos Imobiliários. Dessa forma, houve incremento de receitas em maio na ordem de R\$ 0,50 por cota.

Conforme apontamos frequentemente, é natural que as receitas com os empreendimentos sofram variações entremês, decorrente da performance com vendas, distrato e inadimplência.

Pelo lado das despesas, houve redução marginal dos montantes pagos em maio. Não houve provisionamento de taxa de performance para 2020.

Para fins de esclarecimentos, destacamos que a sigla “Outras Taxas / Despesas” refere-se a gastos com taxas bancárias, distratos, encargos jurídicos e cartoriais, impostos e taxas com órgãos reguladores, dentre outros gastos não recorrentes.

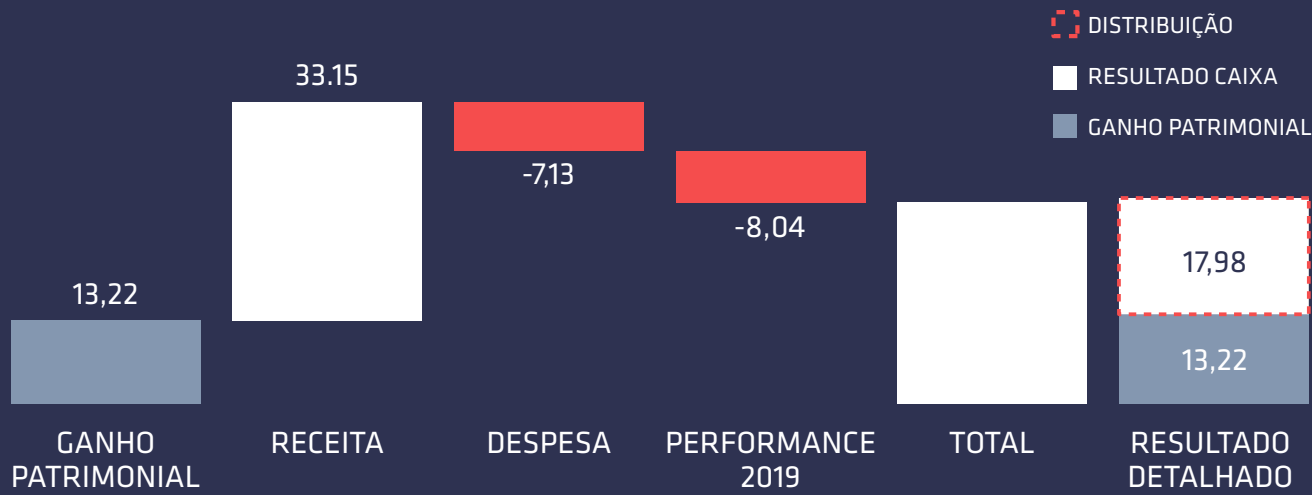
Demonstrativo de Resultado¹	mar/20	abr/20	mai/20	2019/2	2020/1
Total de Receitas	3.358.913	3.418.658	5.016.927	21.596.724	17.425.207
CRI	888.651	1.015.336	2.785.887	2.136.347	6.048.508
Recebíveis Loteamentos	99.174	77.218	81.326	696.595	752.032
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	2.118.994	2.151.497	2.001.371	5.911.460	8.998.631
Equity MCMV²	-	-	-	7.542.951	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	-	-	-	225.000	150.000
Fundos de Renda Fixa	252.093	174.607	148.343	663.106	1.476.036
Outros	-	-	-	4.439.266	-
Total de Despesas	-444.116	-590.394	-562.656	-9.341.980	-2.872.848
Taxa de Administração	-40.569	-41.013	-34.571	-128.281	-199.633
Taxa de Gestão	-289.890	-347.309	-299.939	-1.370.078	-1.668.753
Performance 2018	-	-	-	-1.571.141	-
Performance 2019	-	-	-	-5.499.691	-
Performance 2020³	-	-	-	-	-165.000
Comissão	-16.031	-9.346	-13.540	-76.847	-67.387
Outras Taxas/Despesas	-97.626	-192.725	-214.605	-695.941	-772.076
Resultado – Caixa	2.914.797	2.828.264	4.454.271	12.254.744	14.552.359
Rendimento Distribuído	2.841.850	2.772.537	4.332.089	11.994.528	14.336.443

¹Não Auditado

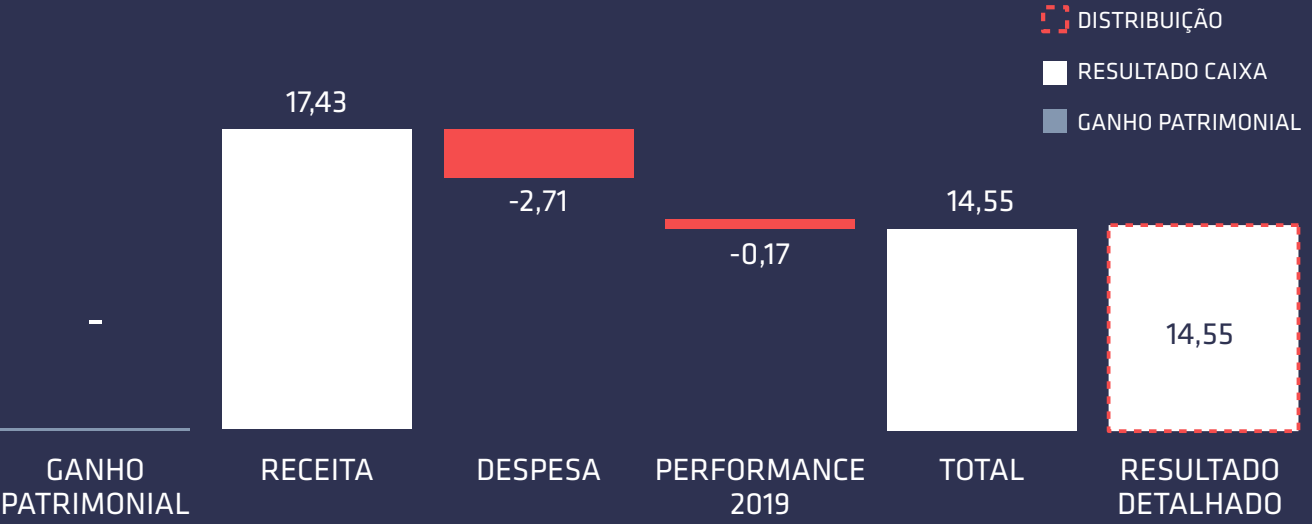
²Minha Casa Minha Vida

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

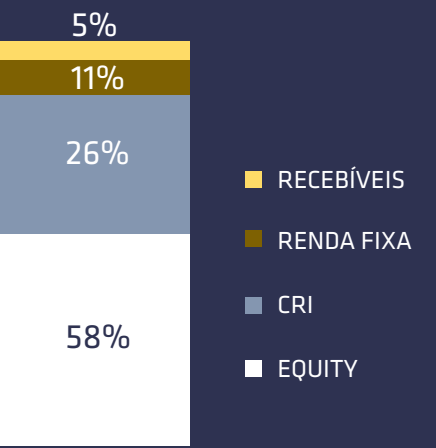
DETALHAMENTO RESULTADO 2019 (R\$ MILHÃO)



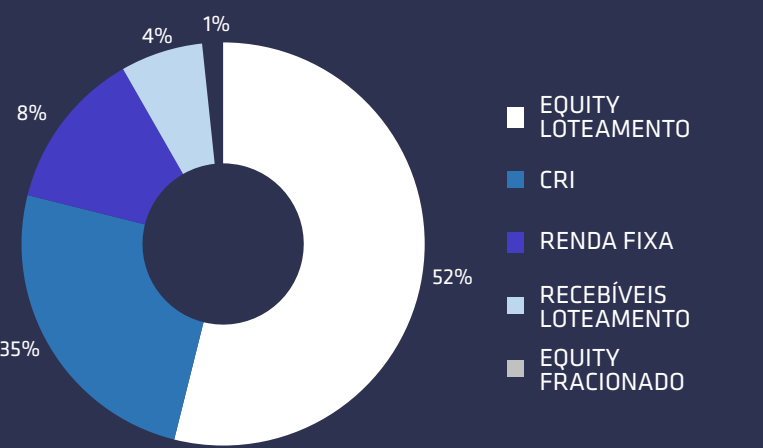
DETALHAMENTO RESULTADO 2020 - 1S (R\$ MILHÃO)



RECEITAS POR TIPOLOGIA



RECEITAS POR TIPO DE EMPREENDIMENTOS*



* RESULTADOS 1º SEMESTRE 2020

PORTFÓLIO

O TG Ativo Real investe em empreendimentos localizados em municípios expostos a sólidos ciclos de crescimento econômico ligados ou a movimentos de expansão e adensamento de regiões metropolitanas (por exemplo, Trindade, Senador Canedo e Valparaíso de Goiás) ou a fatores regionais específicos, com destaque para três regiões: Cinturão da Soja, MATOPIBA e região que engloba o Estado de Goiás, Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Na alocação de portfólio, entre as duas principais estratégias, o Fundo tem como princípios:

1. Participações Societárias (Equity)

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

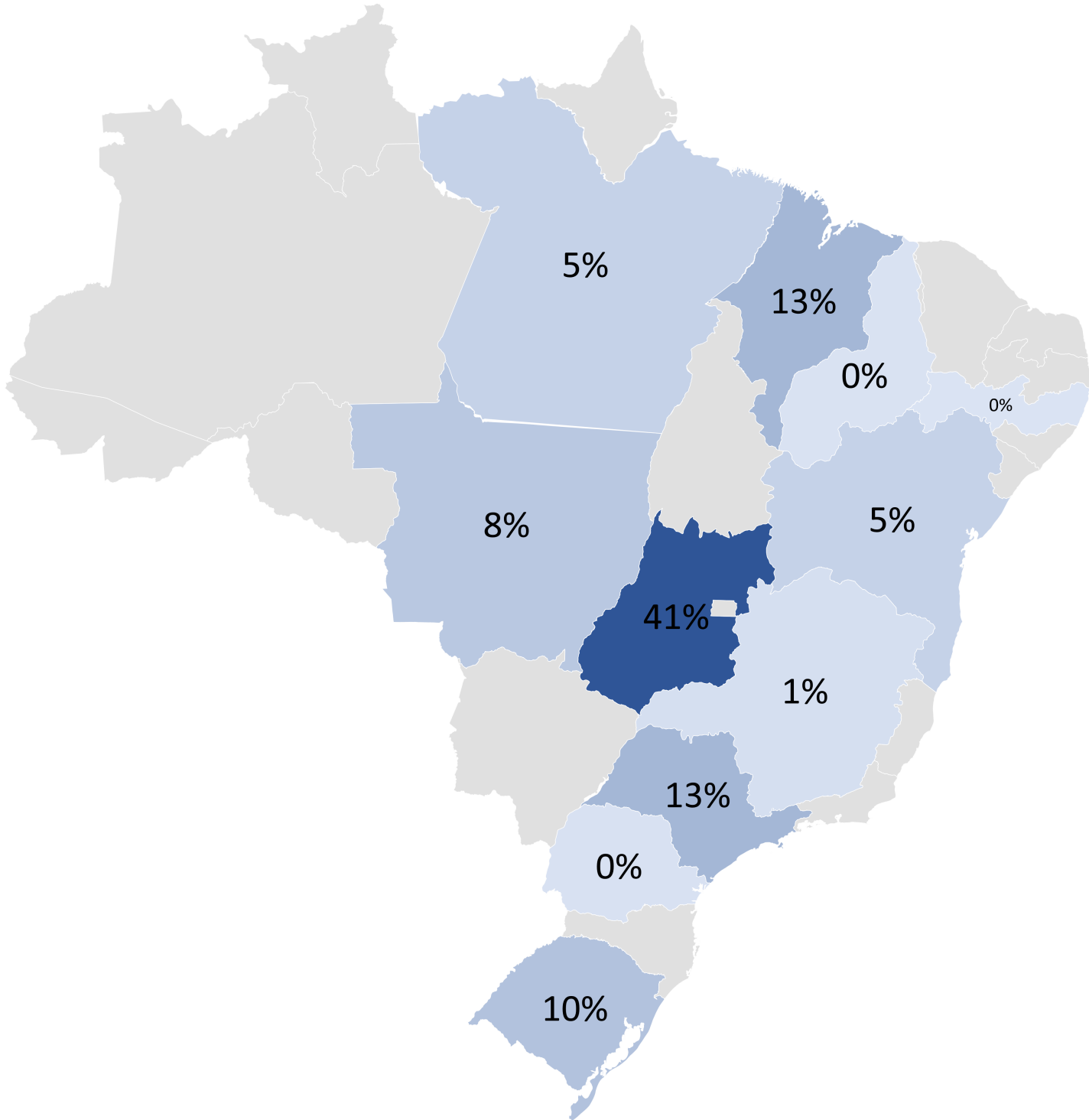
2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere à posições diretas em imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujas operações contam com ampla estrutura de garantias (coobrigação, alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de créditos, fiança, alienação fiduciária de cotas, fundo de reserva e fundo de despesas), além de respeitáveis indicadores de solidez financeira (razão de fluxo mensal superior a 120%, Loan to Value inferior a 60%, entre outros).

Em termos de composição de portfólio, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo. Espera-se que, com o amadurecimento da carteira, mais empreendimentos entrem em fase operacional, elevando ainda mais o fluxo de recebíveis e, por sua vez, impactando positivamente na distribuição de resultados do Fundo.

Empreendimento	VGCV/VGL Total	U. I Total	U. I Lançados	Área Área vendável (m²)	VGCV/VGL Vendido
Total empreendimentos realizados	R\$ 1.547 MM	17.888	13.988	3.729.471	R\$ 450 MM
Total empreendimentos em Lançamento	R\$ 1.097 MM	6.600	1.382	1.879.756	R\$ 38 MM
Total	R\$ 2.654 MM	24.488	15.370	5.609.227	R\$ 489 MM

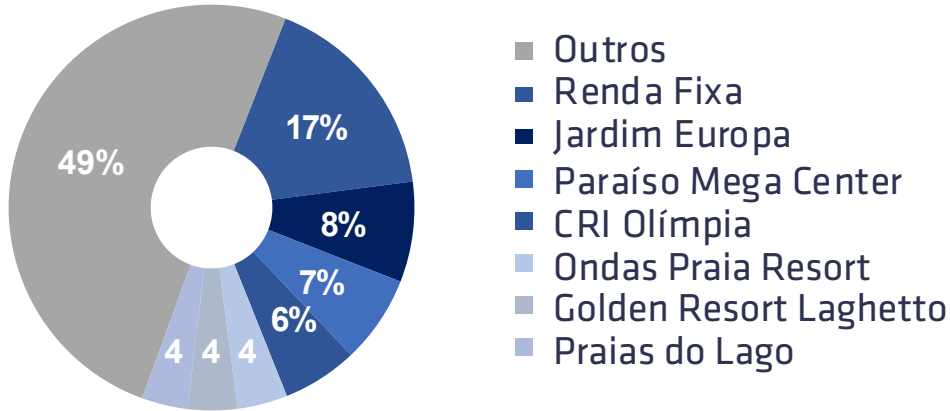
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)*



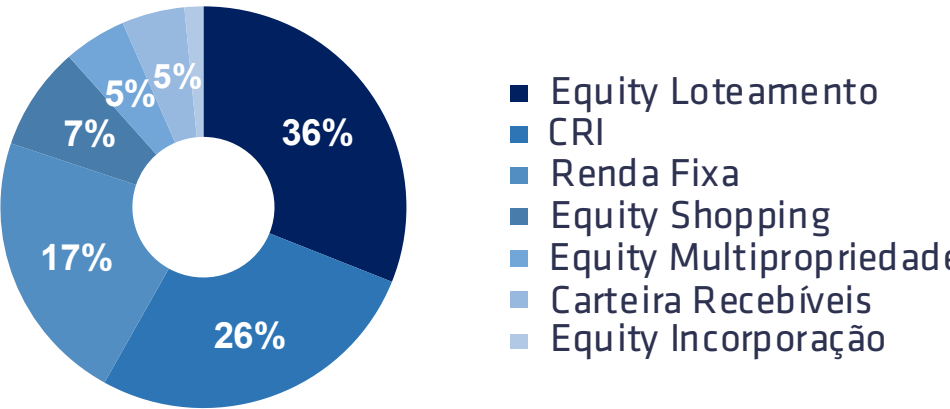
*Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa

DIVERSIFICAÇÃO (% DO PL)

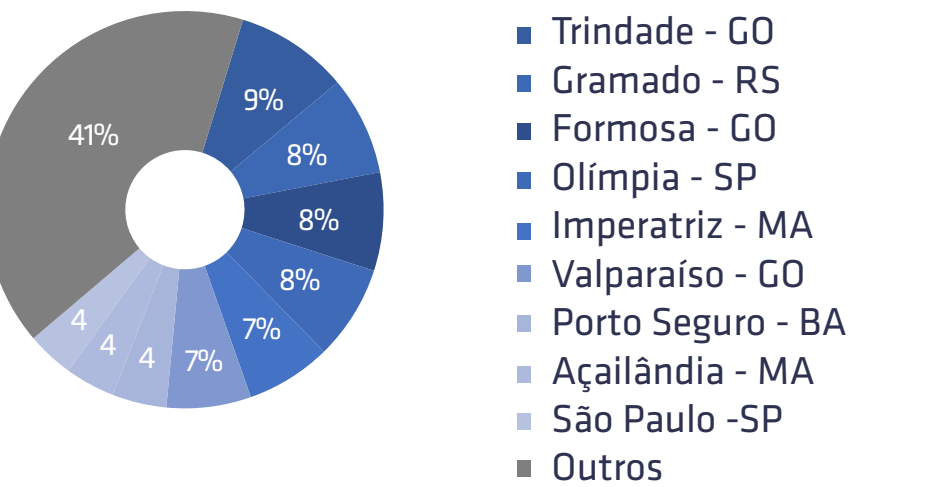
POR ATIVO



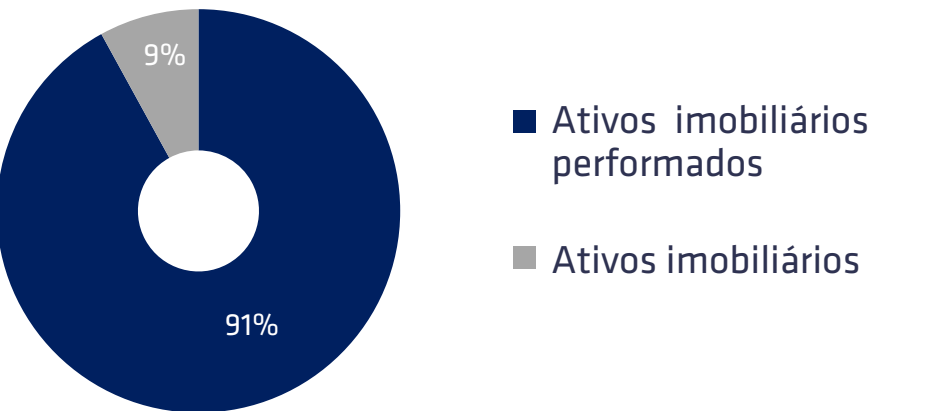
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO*



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO*



PORTFÓLIO

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

A tabela ao lado consolida as principais premissas de investimento nos ativos imobiliários, as quais são monitoradas de modo contínuo para mensurar o desempenho individual e embasar a tomada de decisão pelo time de gestão.

Ajustamos a TIR (Taxa Interna de Retorno) prevista durante a análise inicial de cada projeto, antes mesmo do aporte pelo fundo, para valores atualizados. Tal ajuste se justifica pela necessidade de alinhar premissas com maior grau de aderência à realidade do mercado e, portanto, mais fidedignas. Consequentemente, ajustamos também o Resultado Esperado inicialmente.

Ressaltamos que, em alguns casos, pode-se observar um Lucro Esperado Atualizado superior a TIR realizada. Tal motivo é decorrente, via de regra, a uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista.

Ativo		Indicadores de Solvência									
CRI	Localização	Taxa	Subordinação	PL	Razão FM¹	Razão SD²	LTV³	% Vendas	% Obras		
Ondas Praia Resort - Série 366	Porto Seguro (BA)	10,55% + ICP-M	Sênior	4,41%	609% (>130%)	319% (>140%)	32%	3,00	97%	62%	
Praias do Lago - Série 280	Caldas Novas (GO)	12,00% + ICP-M	Sênior	3,82%	151% (>130%)	162% (>130%)	62%		74%	67%	
Olímpia - Série 364	Olímpia (SP)	8,00% + IPCA	Sênior	3,16%	303% (>130%)	252% (>140%)	41%		94%	100%	
Olímpia - Série 365	Olímpia (SP)	13,00% + IPCA	Subordinada	3,16%	202% (>130%)	174% (>140%)	60%		94%	100%	
Colden Gramado - Série 141 a 143	Gramado (RS)	15,00% + ICP-M	Única	2,64%	154% (>130%)	171% (>130%)	49%		96%	71%	
Gemara II - Série 355	Várzea Paulista (SP)	9,70% + IPCA	Sênior	2,40%	367% (>120%)	226% (>120%)	45%		95%	18%	
Ferrasa - Série 287	Olímpia (SP)	12,40% + ICP-M	Sênior	1,37%	387% (>130%)	374% (>130%)	28%		98%	33%	
CEM - Série 305	Pulverizado	12,35% + IPCA	Sênior	1,16%	189% (>120%)	163% (>140%)	63%		83%	100%	
Gramado TR - Série 208	Gramado (RS)	17,35% + IPCA	Subordinada	0,82%	125% (>130%)	156% (>130%)	69%		93%	99%	
Parque dos Grassóis - Série 237	Campo Novo Parecís (MT)	14,70% + ICP-M	Subordinada	0,73%	218% (>130%)	231% (>130%)	45%		52%	55%	
Water Park - Série 241	São Pedro (SP)	12,00% + ICP-M	Sênior	0,70%	259% (>130%)	371% (>130%)	27%		72%	23%	
Quatto - Série 298 e 300	Sorriso (MT)	18,80% + INPC	Subordinada	0,53%	147% (>120%)	186% (>120%)	55%		99%	99%	
Prestige - Série 185	Foz do Iguaçu (PR)	13,68% + ICP-M	Sênior	0,42%	270% (>140%)	389% (>140%)	30%		79%	99%	
Gramado Parks - Série 203	Gramado (RS)	12,00% + ICP-M	Única	0,34%	379% (>125%)	422% (>125%)	29%		95%	91%	
Solaris Flower - Série 383	Teresina (PI)	9,67% + ICP-M	Sênior	0,24%	-% (>120%)	-% (>120%)	-		68%	100%	
Urbanes - Série 230	Santa Maria (RS)	11,50% + ICP-M	Sênior	0,20%	186% (>125%)	343% (>115%)	34%		60%	88%	
Gemara II - Série 356	Várzea Paulista (SP)	15,12% + IPCA	Subordinada	0,02%	314% (>120%)	203% (>120%)	50%		95%	18%	

Empreendimento			TIR Esperada		Resultado Esperado		% Vendas		% Obras	
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
Carteira Recebíveis	Localização	% PL								
Residencial Setor Solange	Trindade GO	3,59%	1,07%	0,98%	69.570.052	60.855.657	75%	36%	100%	100%
Jardim Maria Madalena	Turvânia GO	1,25%	1,11%	1,35%	8.634.594	11.028.310	100%	99%	100%	100%
Residencial Nova Canaã	Trindade GO	0,24%	0,96%	1,06%	1.681.074	3.773.388	68%	55%	100%	100%
Residencial Portal do Lago I e II	Catalão GO	0,21%	0,67%	0,89%	941.546	2.419.525	100%	57%	100%	100%

PORTFÓLIO

Empreendimento			TIR Esperada		Resultado Esperado		% Vendas		% Obras					
			Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado				
Equity	Localização	% PL												
Residencial Jardim Europa	Formosa GO	8,00%	1,55%		1,46%	49.761.877		145.695.367	40%		96%	27%		30%
Shopping Paraíso Mega Center	Valparaíso GO	6,88%	2,21%		1,69%	33.775.707		30.775.707	68%		37%	100%		100%
Golden Resort Laghetto	Gramado RS	4,24%	1,13%		1,21%	6.874.552		4.437.370	97%		97%	41%		57%
Residencial Cidade Nova I	Imperatriz MA	3,71%	1,11%		1,60%	13.071.587		35.452.432	88%		84%	100%		95%
Residencial Jardim Scala	Trindade GO	3,50%	0,62%		0,84%	9.581.983		15.860.737	68%		89%	41%		76%
Residencial Cidade Nova II	Imperatriz MA	3,24%	1,64%		1,64%	12.560.990		29.809.596	50%		94%	64%		39%
Perolás do Tapajós I	Itaituba PA	2,80%	1,35%		1,44%	21.293.240		32.879.199	86%		95%	76%		98%
Jardim Tropical	Alto Taquari MT	2,53%	1,38%		1,50%	12.990.802		21.965.309	100%		85%	100%		100%
Residencial Park Jardins	Açailândia MA	2,39%	0,79%		0,95%	25.763.510		36.678.515	74%		67%	90%		59%
Residencial Laguna	Trindade GO	1,88%	0,90%		1,11%	11.833.031		14.789.988	100%		100%	10%		34%
Aqualand	Salinópolis PA	1,76%	2,12%		2,12%	115.483.123		115.483.123	10%		10%	1%		1%
Residencial Valle do Açaí	Açailândia MA	1,69%	1,12%		1,53%	29.004.062		28.442.576	90%		82%	100%		99%
Reserva Pirenópolis	Pirenópolis GO	1,23%	1,66%		1,95%	66.889.900		79.531.795	0%		0%	0%		0%
Jardim dos Ipês	Araporã MG	1,02%	1,37%		1,23%	21.052.193		22.630.722	0%		39%	0%		77%
Residencial Masterville Juína	Juína MT	0,90%	1,40%		1,04%	11.118.621		8.172.015	36%		54%	0%		25%
Residencial Morro dos Ventos	Rosário d'Oeste MT	0,74%	1,04%		0,91%	5.718.758		7.299.201	68%		52%	100%		100%
Vitta Novo Mundo	Coiânia GO	0,54%	2,50%		2,43%	1.289.873		1.541.198	26%		17%	0%		4%
Jardim Céu Azul	Valparaíso GO	0,53%	1,50%		1,55%	1.988.006		2.781.229	0%		0%	100%		100%
Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde MT	0,51%	1,40%		1,25%	12.540.076		13.548.194	31%		73%	0%		12%
Horizonte Flamboyant	Coiânia GO	0,38%	2,05%		1,83%	4.094.418		4.153.009	40%		47%	2%		20%
Parque Benjamim	Hidrolândia GO	0,32%	1,29%		1,10%	7.542.316		7.380.791	78%		91%	0%		7%
Monte Carmelo	Gristalina GO	0,31%	0,98%		0,91%	16.349.948		20.517.907	0%		0%	0%		0%
Cidade Viva São Domingos	Coiânia GO	0,27%	1,43%		1,49%	9.679.191		5.185.064	0%		0%	0%		4%
Talk Marista	Coiânia GO	0,21%	2,08%		1,95%	4.108.922		4.168.516	25%		21%	0%		0%
Varzea Grande Empreendimentos I	Varzea Grande MT	0,21%	1,41%		1,42%	16.131.643		24.167.722	0%		20%	0%		0%
Jardim Gramado	Coiânia GO	0,21%	2,10%		2,10%	17.896.434		16.459.121	0%		0%	0%		0%
Residencial Masterville I	Nerópolis GO	0,20%	0,62%		0,91%	5.121.547		7.299.201	0%		85%	0%		6%
Petrolina	Petrolina PE	0,18%	1,43%		1,41%	54.851.954		61.599.033	0%		0%	0%		0%
Residencial Jardim do Éden	Águas Lindas GO	0,17%	1,28%		1,35%	3.180.418		3.670.603	18%		71%	0%		35%
Village dos Cristais	Gristalina GO	0,11%	1,46%		1,52%	20.941.669		20.926.378	0%		0%	0%		0%
Residencial Cristal	Gristalina GO	0,11%	1,39%		1,40%	37.210.365		41.479.222	0%		0%	0%		0%
Nova Gristalina	Gristalina GO	0,11%	1,34%		1,46%	43.298.429		44.714.082	0%		0%	0%		0%
Parque Amazônia	Coiânia GO	0,11%	2,51%		2,30%	1.984.685		1.705.819	0%		0%	0%		0%
Varzea Grande Empreendimentos II	Varzea Grande MT	0,10%	1,34%		1,42%	26.902.458		24.167.722	0%		0%	0%		0%
Perolás do Tapajós II	Itaituba PA	0,04%	1,41%		1,56%	41.593.819		44.494.969	0%		0%	0%		0%
T-28	Coiânia GO	0,04%	2,50%		1,83%	3.317.836		3.291.882	0%		0%	0%		0%
Parque da Mata	Hidrolândia GO	0,03%	1,37%		1,10%	8.329.159		8.032.333	0%		0%	0%		0%
Residencial Braviello	Sorriso MT	0,01%	1,60%		1,60%	3.369.363		3.369.363	0%		0%	0%		0%

PORTFÓLIO CRIs

 Praias do Lago Série: 280^a Localização: Caldas Novas (GO) Vencimento: 20/11/2025 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 3,82%	 Golden Gramado Série: 141^a, 142^a e 143^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 15/05/2025 Taxa emissão: 15,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 2,64%	 Hot Beach Olimpia Série: 287^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/05/2025 Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 1,37%	 Grupo CEM Série: 305^a Localização: Pulverizado (SP e GO) Vencimento: 10/10/2023 Taxa emissão: 12,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 1,16%	 Urbanes Série: 230^a Localização: Santa Maria (RS) Vencimento: 20/07/2026 Taxa emissão: 11,50% a.a. + IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,20%	 Gramado Termas Resort Série: 208^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 22/04/2024 Taxa emissão: 17,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 0,82%	 Ondas Praia Resort Série: 366^a Localização: Porto Seguro (BA) Vencimento: 20/03/2027 Taxa emissão: 10,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal % do PL: 4,41%
 Parque dos Girassóis Série: 237^a Localização: Campo Novo Parecis (MT) Vencimento: 20/06/2029 Taxa emissão: 14,70% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,73%	 Water Park Série: 241^a Localização: São Pedro (SP) Vencimento: 20/09/2026 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,70%	 Monte Líbano Série: 298^a e 300^a Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/11/2029 Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC Amortização: mensal % do PL: 0,53%	 My Mabu Série: 185^a Localização: Foz do Iguaçu (PR) Vencimento: 20/08/2023 Taxa emissão: 13,68% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,42%	 Gramado Parks Resort Série: 203^a Localização: Pulverizado Vencimento: 20/03/2023 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal % do PL: 0,34%	 Olimpia Park Resort Série: 364^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 8,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 3,16%	 Olimpia Park Resort Série: 365^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 13,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal % do PL: 3,16%

PORTFÓLIO lotes em estoque

equity performedo						
 Residencial Setor Solange Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 53,3 milhões Área Vendável: 212.186 m² % do PL: 3,59%	 Residencial Portal do Lago I e II Localização: Catalão (GO) VGV: R\$ 2,1 milhões Área Vendável: 7.682 m² % do PL: 0,21%	 Residencial Cidade Nova I Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 99,1 milhões Área Vendável: 599.912 m² % do PL: 3,71%	 Residencial Cidade Nova II Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 61,6 milhões Área Vendável: 201.876 m² % do PL: 3,24%	 Jardim Tropical Localização: Alto Taquari (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 18,2 milhões Área Vendável: 76.600 m² % do PL: 2,53%	 Residencial Masterville Juína Localização: Juína (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32,0 milhões Área Vendável: 79.625 m² % do PL: 0,90%	 Residencial Jardim Europa Localização: Formosa (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 120 milhões Área Vendável: 393.426 m² % do PL: 8,00%
 Jardim Maria Madalena Localização: Turvânia (GO) VGV: R\$ 8,2 milhões Área Vendável: 30.000 m² % do PL: 1,25%	 Residencial Nova Canaã Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 2,7 milhões Área Vendável: 11.440 m² % do PL: 0,24%	 Residencial Morro dos Ventos Localização: Rosário Oeste (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 6,4 milhões Área Vendável: 27.845 m² % do PL: 0,74%	 Residencial Park Jardins Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 74,7 milhões Área Vendável: 427.375 m² % do PL: 2,39%	 Shopping Paraíso Mega Center Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Shopping VGL: R\$ 253,8 milhões ABL: 9.648 m² % do PL: 6,88%	 Residencial Valle do Açaí Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 108 milhões Área Vendável: 599.150 m² % do PL: 1,69%	 Residencial Jardim do Éden Localização: Águas Lindas (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 54,3 milhões Área Vendável: 272.000 m² % do PL: 0,17%

PORTFÓLIO

equity performedo		equity em desenvolvimento				
 Pérola do Tapajós I Localização: Itaituba (PA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ R\$ 74,8 milhões Área Vendável: 56.800 m² % do PL: 2,80%	 Residencial Jardim Scala Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 24,0 milhões Área Vendável: 57.406 m² % do PL: 3,50%	 Residencial Laguna Localização: Trindade (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 16,0 milhões Área Vendável: 49.200 m² % do PL: 1,88%	 Reserva Pirenópolis Localização: Pirenópolis (GO) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 329,0 milhões Área Vendável: 22.748 m² % do PL: 1,23%	 Parque Benjamin Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,32%	 Cidade Viva Campo Verde Localização: Campo Verde (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 38 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,51%	 Pérola do Tapajós II Localização: Itaituba (PA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 97,5 milhões Área Vendável: 140.000 m² % do PL: 0,04%
 Jardim dos Ipês Localização: Araporã Tipo: Loteamento VGV: R\$ 90 milhões Área Vendável: 337.500 m² % do PL: 1,02%	 Golden Resort Laghetto Localização: Gramado (RS) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 403,3 milhões Área Vendável: 16.743 m² Valor Investido: R\$ 15.816.244 % do PL: 4,24%		 Talk Marista Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 58 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,21%	 Vitta Novo Mundo Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 22 milhões Área Vendável: 5.606 m² % do PL: 0,54%	 Horizonte Flamboyant Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 167,2 milhões Área Vendável: 43.888 m² % do PL: 0,38%	T-28 Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 52,6 milhões Área Vendável: 10.528 m² % do PL: 0,04%

PORTFÓLIO

equity em desenvolvimento

Jardim Céu Azul Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 27.405 m² % do PL: 0,53%	Parque Amazônia Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 38,7 milhões Área Vendável: 10.229 m² % do PL: 0,11%	Residencial Monte Carmelo Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 39 milhões Área Vendável: 114.378 m² % do PL: 0,31%	Residencial Cristais Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 176 milhões Área Vendável: 880.000 m² % do PL: 0,33%	Residencial Masterville I Localização: Nerópolis (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 21 milhões Área Vendável: 56.157 m² % do PL: 0,20%	Parque da Mata Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32 milhões Área Vendável: 11.684 m² % do PL: 0,03%	Cidade Viva São Domingos Localização: Goiânia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 23,8 milhões Área Vendável: 37.440 m² Valor Investido: R\$ 1.207.864 % do PL: 0,27%
Petrolina Localização: Petrolina (PE) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 220 milhões Área Vendável: 1.100.00 m² Valor Investido: R\$ 794.968 % do PL: 0,18%	Residencial Braviello Localização: Sorriso (MT) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 30 milhões Área Vendável: 7.725 m² Valor Investido: R\$ 51.403 % do PL: 0,01%	Jardim Gramado Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 90 milhões Área Vendável: 24.750 m² Valor Investido: R\$ 903.079 % do PL: 0,21%	Aqualand Localização: Salinópolis (PA) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 469 milhões Área Vendável: 24.312m² Valor Investido: R\$ 3.805.000 % do PL: 1,76%	Varzea Grande Empreendimentos I Localização: Várzea Grande (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 40 milhões Área Vendável: 140.000 m² Valor Investido: R\$ 946.011 % do PL: 0,21%	Varzea Grande Empreendimentos II Localização: Várzea Grande (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 96.600 m² Valor Investido: R\$ 434.052 % do PL: 0,10%	

GLOSSÁRIO

- **Ativos Performados:** Ativos com velocidade de venda e obras em estágio avançado.
- **B3:** Brasil, bolsa e balcão. Bolsa de valores brasileira.
- **CDI:** Certificado de Depósito Interbancário.
- **Cota Ex-Dividendos:** Preço da cota negociada em bolsa, subtraída do dividendo anunciado.
- **CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários.
- **Dividend Yield:** Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).
- **Duration:** Prazo médio de retorno de um investimento.
- **Equity:** Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.
- **Equity Fracionado:** Modalidade de investimento nos quais as unidades imobiliárias são comercializados por meio de frações, de modo que o uso de cada unidade é compartilhada entre diversos compradores.
- **Ibovespa:** Índice de desempenho médio de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.
- **IFIX:** Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.
- **IGP-M:** Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.
- **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.
- **Pipeline:** Lista de ativos e empreendimentos sob análise.
- **PL:** Patrimônio Líquido.
- **VGV:** Valor Geral de Vendas.
- **VGL:** Valor Geral de Locação.
- **Loan to Value:** Razão entre o montante do empréstimo e o valor das garantias.
- **Razão de Fluxo Mensal:** Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- **Razão de Saldo Devedor:** Somatório do valor presente das parcelas futuras do direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
- **Recebíveis Imobiliários:** Ativo Imobiliários adquiridos diretamente pelo fundo e que atualmente geram fluxo de receitas.
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico.
- **Volume Financeiro:** Volume de cotas em R\$ negociado em mercado organizado no período.
- **Yield Gross-up:** Distribuição de dividendos relativo ao CDI descontado de 15% referente a um eventual pagamento de IR em sua menor alíquota.

DISCLAIMER

Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos.

Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core Asset, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir.

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

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA





Asset Management



TGAR11



@tgar11



trinuscast



tgar11.com.br



ri@tgcore.com.br

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj. 1105
Itaim – São Paulo/SP
04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, nº 325,
Ed. Trend Office Home, 12º andar
Jardim Goiás, Goiânia-GO
74805-480
62 3773-1500

