

## 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\$ 119.971.306,74

### Prazo de Duração:

Indeterminado

### CNPJ:

25.032.881/0001-53

### Código B3 / ISIN:

TGAR11 / BRTGARCTF009

### Público Alvo:

Investidores em geral

### Administrador:

Vórtx DTVM

### Gestor:

TG Core Asset

### Taxa de Administração:

1,5% a.a.

### Taxa de performance:

30% do que exceder 100% do CDI

### \*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.

## Estratégia e Alocação

	Tipo de Ativo	Retorno Bruto Esperado
=>70%	<b>RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Carteira de Recebíveis</li> <li>CRI</li> <li>Imóveis Construídos em estoque</li> </ul>	15 a 20% a.a. + IPCA ou IGPM
	<b>PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Loteamentos</li> <li>Shoppings</li> <li>Incorporações Residenciais                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Obras e vendas evoluídas</li> <li>✓ Geração de resultados para distribuição</li> </ul> </li> </ul>	15 a 20% a.a. + IPCA ou IGPM
=<30%	<b>PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Loteamentos</li> <li>Shoppings</li> <li>Incorporações Residenciais                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Desenvolvimento imobiliário</li> <li>✓ Estágio inicial: obras e vendas</li> <li>✓ Projetos a serem lançados</li> </ul> </li> </ul>	20 a 25% a.a. + IPCA ou IGPM

### Originação

- Visitas *in loco*
- Pré-análise: seleção criteriosa
- Pulverização de carteira: Prospecção em todo o Brasil
- Deliberação unânime em Comitê

### Análise e Formalização

- *Due Diligence* legal: Imóvel, Societário, Antecessores e Riscos
- *Due Diligence* operacional: Medições e avaliação de carteira de recebíveis

### Gestão

- Monitoramento ativo de recebíveis
- Administração full por projeto: Licenciamento, Marketing, Vendas e Obras
- Gestão Contábil: auditoria interna, externa e contabilidade gerencial
- Gestão de tesouraria e controladoria de projetos
- Controle de orçamento e contas pagas: previsto x realizado

### Alternativas de Desinvestimento

- Emissão de CRI: antecipação de recebíveis
- Mercado secundário: venda de participação societária
- Venda forçada dos imóveis: deságio sobre valor de mercado

## Resultado de Janeiro

DISTRIBUIÇÃO      VALORIZAÇÃO DA COTA      LUCRO DO COTISTA

$$\text{R\$ 0,75} + \text{R\$ 0,90} = \text{R\$ 1,65}$$

Isento de IR para  
Pessoa Física\*

+ 1,35%  
ou 248% do CDI

### Comentários da Gestão

Em janeiro o FII TG Ativo Real realizou distribuição correspondente a R\$ 0,75 por cota, representando um *Dividend Yield* de 0,60%, equivalente a 111% do CDI. Para este rendimento relativamente menor do que a média histórica (R\$ 0,84 por cota ou *yield* médio de 0,72%), destaca-se os resultados dos empreendimentos imobiliários, em especial os projetos Paraíso Mega Center (PMC) e Residencial Ecológico Araguaia.

No caso do PMC, houve aumento da inadimplência para o patamar de 15%. Com a recente inauguração do shopping, há um desafio natural para que os lojistas consigam honrar com seus compromissos e equilibrar todas as despesas de suas próprias atividades, ao mesmo tempo em que buscam aumentar o nível de vendas. Neste ponto, a equipe do Shopping PMC está implementando um plano de recuperação da inadimplência, com atuação abrangente em diversas frentes, como: I - operacional (notificação de lojistas “especuladores” para acelerarem a abertura de lojas, aplicação de multas para lojistas que não estão cumprindo o horário de funcionamento do shopping), II - comercial (atuação qualificada na prospecção de lojas com marca consolidada no mercado) e III - cobrança (negociação das parcelas em atraso e atuação em conjunto com os lojistas para aumentar o fluxo de vendas no shopping).

Quanto ao Residencial Ecológico Araguaia, existem atualmente 70 unidades sob aprovação e liberação do financiamento pela Caixa Econômica Federal aos compradores. Há uma expectativa de mais aprovações nos próximos meses, contribuindo para uma melhor distribuição de dividendos. Contudo, é difícil prever com exatidão quando isso deve ocorrer, uma vez que a Caixa Econômica está enfrentando um impasse com a aprovação do orçamento para este ano que tem provocado atraso na liberação de novos recursos. Diante disso, não houveram novas aprovações no mês de janeiro, causando um menor fluxo de receitas para o fundo.

Também é importante pontuar que as receitas dos empreendimentos performados vem evoluindo positivamente nos últimos meses, com destaque para aqueles localizados no Maranhão, onde há uma área vendável relativamente maior, com vendas sendo realizadas todos os meses.

Vemos com naturalidade uma certa volatilidade nas distribuições do fundo, considerando a natureza do negócio. Entretanto, trabalhamos constantemente para que haja homogeneidade entre elas, tendo como alvo ao fim do semestre, distribuição acumulada maior ou equivalente a 130% do CDI.

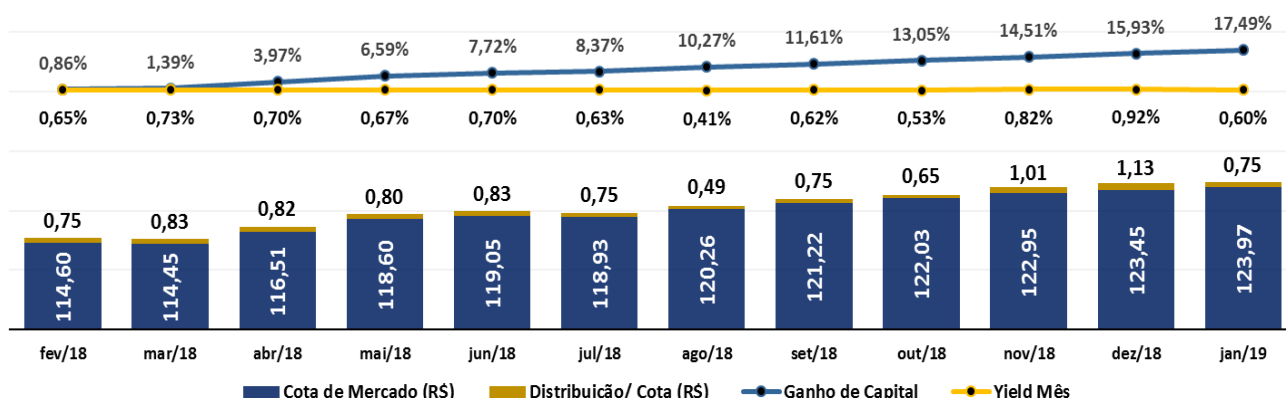
Por fim, vale ressaltar que estamos trabalhando para um aumento da receita por meio de novos lançamentos. Neste sentido, estão previstos o lançamento de pelo menos 4 empreendimentos neste primeiro semestre com VGV próximo de R\$ 500 milhões (sujeito à aprovação junto aos órgãos regulatórios).

### Cenário Macro

A probabilidade de que o Brasil avance na agenda de reformas necessárias à retomada sustentável do crescimento econômico elevou-se consideravelmente nas últimas semanas. Contribuem para isso as vitórias de candidatos alinhados ao governo tanto para a presidência da Câmara dos Deputados quanto do Senado, ambos empenhados em viabilizar, entre outras, a reforma da previdência. O que ainda é incerto, é a profundidade da reforma que será proposta, bem como o tempo necessário para sua tramitação nas duas casas. Vencida esta questão, espera-se destravamento do crescimento potencial do Brasil, ajudado pela retomada da confiança dos agentes e grande elevação do influxo de investimentos.

Outro fator que contribui positivamente para a retomada do crescimento é o reforço das condições para que a taxa básica de juros permaneça em terreno estimulativo, provavelmente, por todo o ano de 2019. As expectativas para a inflação doméstica seguem ancoradas, enquanto que, no cenário externo, reduziram-se os riscos associados à intensidade da normalização das taxas de juros das economias avançadas.

A TG Core segue confiante que, finalmente, há clima político e social para que as reformas avancem, trazendo ao Brasil taxas de juros propícias ao fomento da economia real. Por meio de loteamentos, unidades habitacionais e *shoppings centers*, O TG Ativo Real FII expõe-se, prioritariamente, à economia real, devendo beneficiar-se em grande monta do ciclo econômico que se inicia.



## Rentabilidade

Em janeiro de 2019 o TG Ativo Real FII teve uma valorização de 1,35% em suas cotas negociadas em bolsa, equivalente a um rendimento de 248% do CDI. Foi distribuído no mês R\$ 0,75 por cota, representando 111% do CDI e um *Dividend Yield* de 0,60%.

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	12 meses	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%	7,23%
% do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%	278%

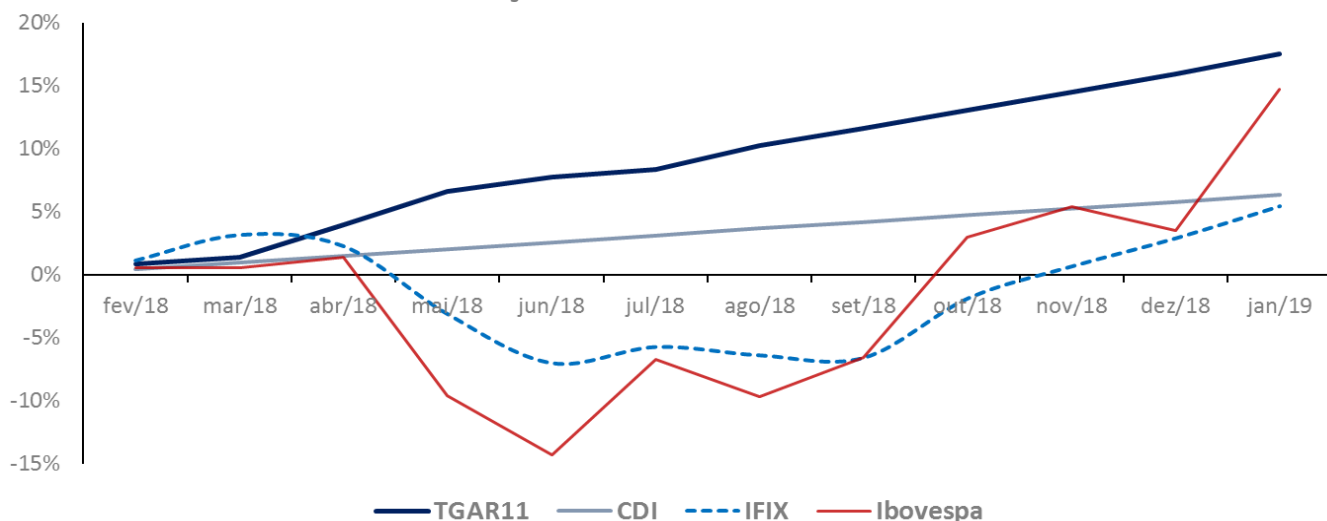
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2018	12 meses	Início
TGAR11	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	15,71%	17,13%	25,59%
% do CDI	178%	186%	99%	492%	486%	205%	111%	310%	259%	238%	263%	251%	266%	267%	259%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	12 meses	Início
TGAR11	1,35%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,35%	17,49%	27,29%
% do CDI	248%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248%	274%	279%

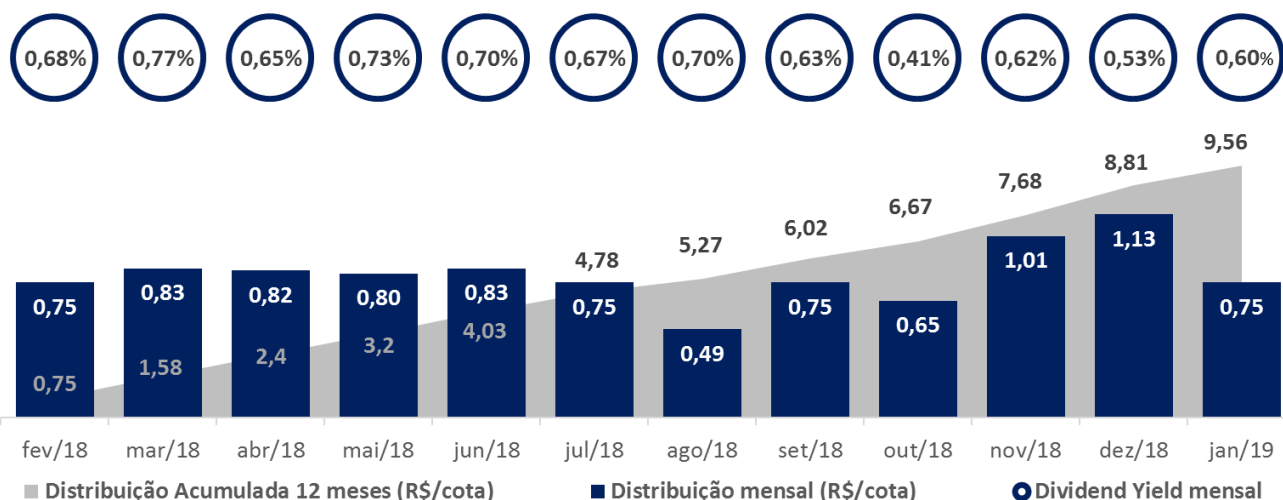
\*Início da listagem do fundo na B3

### Varição Acumulada – 12 meses



Mês	Cota Fechamento	Valor Distribuído	Distr./cota	Valor de Mercado
fev-18	R\$ 114,60	R\$ 313.381	R\$ 0,75	R\$ 47.884.580
mar-18	R\$ 114,45	R\$ 370.033	R\$ 0,83	R\$ 51.024.473
abr-18	R\$ 116,51	R\$ 397.571	R\$ 0,82	R\$ 56.489.049
mai-18	R\$ 118,60	R\$ 426.402	R\$ 0,80	R\$ 63.214.155
jun-18	R\$ 119,05	R\$ 503.853	R\$ 0,83	R\$ 72.269.483
jul-18	R\$ 118,93	R\$ 509.868	R\$ 0,75	R\$ 80.851.468
ago-18	R\$ 120,26	R\$ 363.073	R\$ 0,49	R\$ 89.108.385
set-18	R\$ 121,22	R\$ 594.720	R\$ 0,75	R\$ 96.122.611
out-18	R\$ 122,03	R\$ 551.955	R\$ 0,65	R\$ 103.623.094
nov-18	R\$ 122,95	R\$ 888.794	R\$ 1,01	R\$ 108.195.296
dez-18	R\$ 123,45	R\$ 1.066.493	R\$ 1,13	R\$ 116.512.014
jan/19	R\$ 123,97	R\$ 725.808,50	R\$ 0,75	R\$ 119.971.307

### Distribuição de Resultados

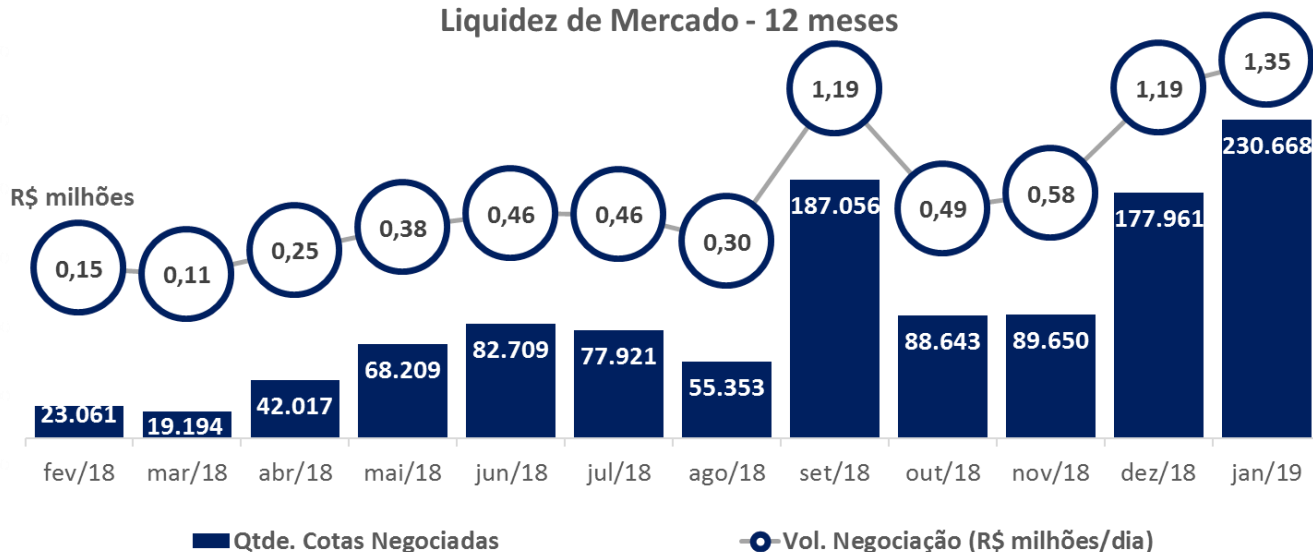


## Liquidez

O fundo mantém sua trajetória observada de expansão da base de cotistas, consolidando 1.367 cotistas, ao fim de janeiro. Isso representa um crescimento de 49% frente ao mês anterior.

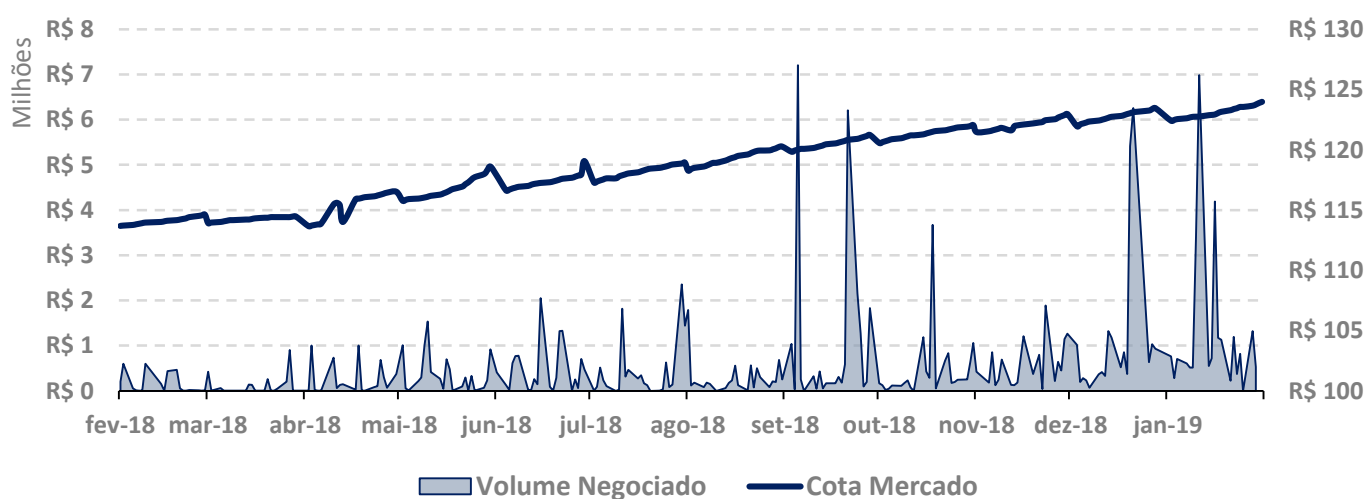
Com relação ao volume financeiro movimentado, o mês de janeiro totalizou R\$ 28,3 milhões, média de R\$ 1,31 milhão por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 137,1 milhões. Há uma evolução notável quanto ao crescimento da liquidez do fundo, proporcionado pelo aumento do número de cotistas e pelo giro de cotas, beneficiando aqueles investidores com maiores necessidades de liquidez.

Liquidez de Mercado - 12 meses



Mês	Qtd. Cotas	Nº de Cotistas	Volume Financeiro	Volume Financeiro média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
fev/18	417.841	93	R\$ 2.627.626,28	R\$ 145.979	5,50%	100%
mar/18	445.823	117	R\$ 2.192.910,94	R\$ 109.646	4,30%	95%
abr/18	484.843	151	R\$ 4.845.471,88	R\$ 248.359	8,70%	100%
mai/18	533.003	197	R\$ 7.950.976,78	R\$ 378.618	12,80%	100%
jun/18	607.052	228	R\$ 9.701.874,00	R\$ 461.994	13,62%	100%
jul/18	679.824	275	R\$ 9.153.679,26	R\$ 457.684	11,46%	100%
ago/18	740.964	357	R\$ 6.600.536,44	R\$ 300.024	7,47%	96%
set/18	792.900	431	R\$ 22.542.143,32	R\$ 1.186.429	23,59%	100%
out/18	849.161	528	R\$ 10.772.510,10	R\$ 489.660	10,44%	100%
nov/18	879.994	666	R\$ 10.965.084,29	R\$ 577.110	10,19%	100%
dez/18	943.799	916	R\$ 21.397.946,96	R\$ 1.188.775	18,86%	100%
jan/19	967.745	1367	R\$ 28.371.352,15	R\$ 1.351.016,77	23,84%	100%

Volume de Negociação e Cota de Mercado



## Resultados

### DRE Gerencial

Distribuição de rendimentos: o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados de acordo com o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

### Regime de caixa

As despesas e receitas são registradas no momento em que ocorre o pagamento ou recebimento das mesmas, não importando a data em que elas ocorreram (data do fato gerador).

### Rendimentos dos Recebíveis

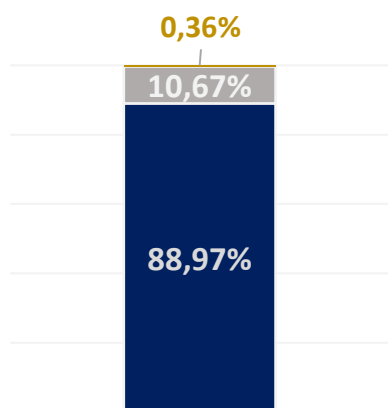
Refere-se aos resultados obtidos com a venda de lotes detidos pelo fundo. A cada venda um contrato de compra e venda é estabelecido, indicando as condições de pagamento pela venda do imóvel. Gera-se, portanto, um contas a receber em que o pagamento das parcelas de cada um dos imóveis (Setor Solange, Jardim Maria Madalena, Residencial Nova Canaã e Residencial Portal do Lago) é considerado na apuração de resultados caixa do FII.

### Rendimento das Participações Societárias (Equity)

Refere-se aos resultados obtidos pelo fundo através da distribuição de dividendos das participações societárias proprietárias dos empreendimentos investidos pelo fundo. Só é possível a distribuição de dividendos a partir do lucro contábil de cada participação societária, medido e analisado através dos seus balancetes mensalmente disponibilizados, bem como de suas demonstrações financeiras devidamente auditadas ao fim do exercício social de cada sociedade. Para a apuração de resultados e construção do DRE Gerencial, segregam-se as participações societárias pelo seu segmento.

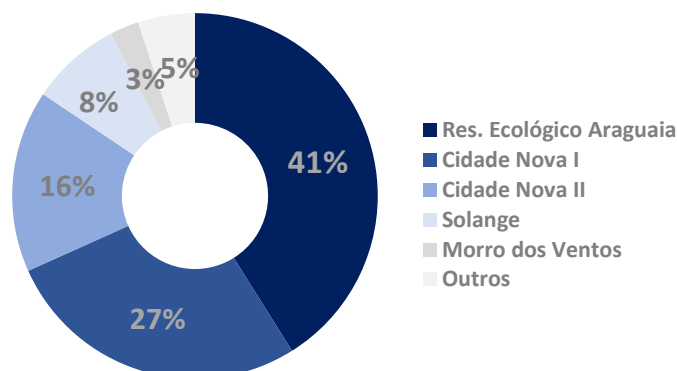
Demonstrativo de Resultado	jan/19	2019/1
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.249.609</b>	<b>1.249.609</b>
Recebíveis Loteamentos	133.300	133.300
Equity Shopping	0	0
Equity Loteamento	1.111.767	1.111.767
Fundos de Renda Fixa	4.542	4.542
<b>Total de Despesas</b>	<b>-512.853</b>	<b>-512.853</b>
Taxa de Administração	-17.179	-17.179
Taxa de Gestão	-115.735	-115.735
Performance	-314.228	-314.228
Comissão	-39.409	-39.409
Outras Taxas/Despesas	-26.302	-26.302
<b>Resultado - Caixa</b>	<b>736.756</b>	<b>736.756</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>-725.809</b>	<b>-725.809</b>

Receitas por Tipologia



■ Equity - Loteamento ■ Recebíveis ■ Renda Fixa

Receitas por Empreendimento



■ Res. Ecológico Araguaia  
■ Cidade Nova I  
■ Cidade Nova II  
■ Solange  
■ Morro dos Ventos  
■ Outros

## 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 (como Imperatriz e Açailândia, influenciadas pela desenvolvimento de importantes modais logísticos). 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.

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

### 1.Participações Societárias (Equity)

Manutenção de participações societárias predominantemente superiores a 50%, permitindo ao fundo implantar rígidas práticas de governança, gestão contábil e administrativa.

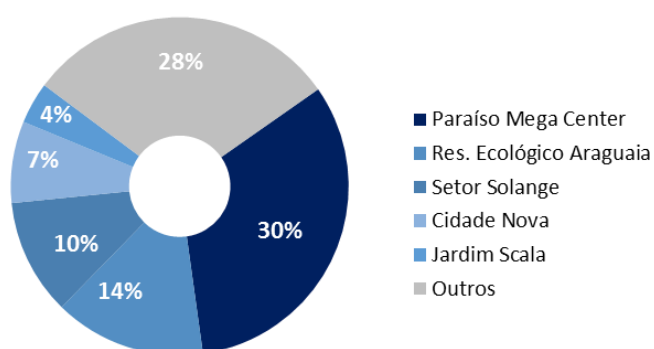
### 2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere à posições diretas em imóveis e à 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 50%, entre outros).

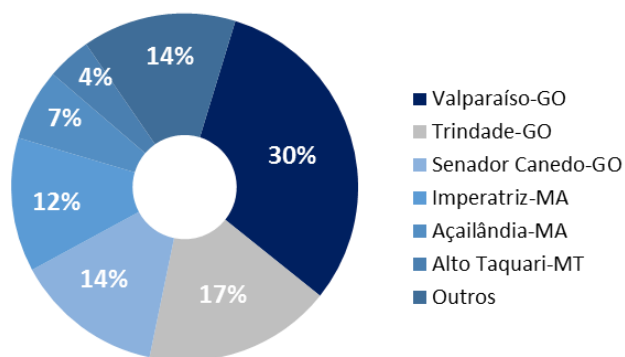
Em termos de composição de portfólio, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo.

Empreendimento	VGW / VGL Total	U.I Total	Nº Unidades FII	U.I Lançados	Área Vendável (m²)	VGW/VGL Vendido
<b>Total Empreendimentos Performados</b>	<b>R\$ 692 MM</b>	<b>11.874</b>	<b>11.762</b>	<b>10.663</b>	<b>2.261.175</b>	<b>R\$ 249 MM</b>
<b>Total Empreendimentos em Lançamento</b>	<b>R\$ 990 MM</b>	<b>8.047</b>	<b>8.047</b>	<b>152</b>	<b>2.212.164</b>	<b>R\$ 16,7 MM</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.682 MM</b>	<b>19.921</b>	<b>19.809</b>	<b>10.815</b>	<b>4.473.338</b>	<b>R\$ 265,7 MM</b>

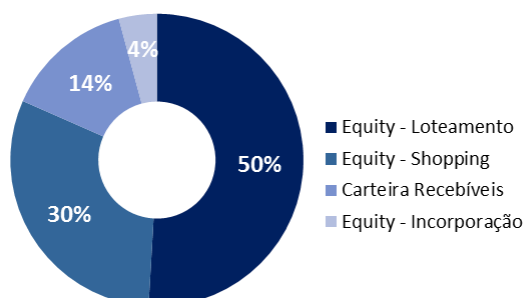
Diversificação por Empreendimento (% do PL)



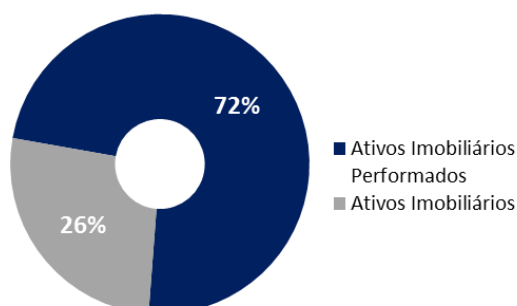
Diversificação por Município (% do PL)



Ativos por Classe

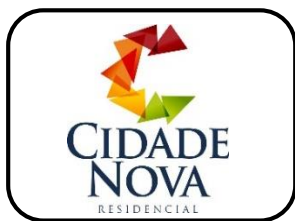


Situação Imóveis



**Residencial Cidade Nova I**

Localização: Imperatriz (MA)  
VGV: R\$ 99,1 milhões  
Área Vendável: 599.912 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 2.542  
% do PL: 7,28%  
Vendas: 78%  
Obras: 92%



**Residencial Cidade Nova II**

Localização: Imperatriz (MA)  
VGV: R\$ 61,6 milhões  
Área Vendável: 201.876 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 1.713  
% do PL: 4,90%  
Vendas: 77%  
Obras: 75%



**Edifício Horizonte Flamboyant**

Localização: Goiânia (GO)  
VGV: R\$ 167,2 milhões  
Área Vendável: 43.888 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 152  
% do PL: 2,04%  
Vendas: 40%  
Obras: -



**Residencial Park Jardins**

Localização: Açailândia (MA)  
VGV: R\$ 74,7 milhões  
Área Vendável: 427.375 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 1.625  
% do PL: 4,65%  
Vendas: 62%  
Obras: 74%



**Residencial Valle do Açaí**

Localização: Açailândia (MA)  
VGV: R\$ 108 milhões  
Área Vendável: 599.150 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 2.842  
% do PL: 1,9%  
Vendas: 91%  
Obras: 99%



**Residencial Master Ville Juína**

Localização: Juína (MT)  
VGV: R\$ 32,0 milhões  
Área Vendável: 79.625 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 245  
% do PL: 0,41%  
Vendas: -  
Obras: -



**Residencial Setor Solange**

Localização: Trindade (GO)  
VGV: R\$ 53,3 milhões  
Área Vendável: 212.186 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 790  
% do PL: 10,33%  
Vendas: 39%  
Obras: 100%



**Residencial Jardim Scala**

Localização: Trindade (GO)  
VGV: R\$ 24,0 milhões  
Área Vendável: 57.406 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 222  
% do PL: 3,71%  
Vendas: 94%  
Obras: 30%



**Residencial Jardim Tropical**

Localização: Alto Taquari (MT)  
VGV: R\$ 18,2 milhões  
Área Vendável: 76.600 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 295  
% do PL: 4,01%  
Vendas: 90%  
Obras: 100%



**Shopping Paraíso Mega Center**

Localização: Valparaíso (GO)  
VGV: R\$ 253,8 milhões  
Área Vendável: 9.608 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 1.387  
% do PL: 30,28%  
Vendas: 55%  
Obras: 99%



**Residencial Portal do Lago**

Localização: Catalão (GO)  
VGV: R\$ 2,1 milhões  
Área Vendável: 7.682 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 30  
% do PL: 0,62%  
Vendas: 53%  
Obras: 100%



**Residencial Morro dos Ventos**

Localização: Rosário O. (MT)  
VGV: R\$ 6,4 milhões  
Área Vendável: 27.845 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 122  
% do PL: 1,72%  
Vendas: 92%  
Obras: 56%



### Residencial Jd. Maria Madalena

Localização: Turvânia (GO)  
VGV: R\$ 8,2 milhões  
Área Vendável: 30.000 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 150  
% do PL: 2,37%  
Vendas: 88%  
Obras: 100%



### Residencial Ecológico Araguaia

Localização: Senador C. (GO)  
VGV: R\$ 86,4 milhões  
Área Vendável: 263.200 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 752  
% do PL: 13,52%  
Vendas: 1%  
Obras: 86%



### Reserva Pirenópolis

Localização: Pirenópolis (GO)  
VGV: R\$ 329,0 milhões  
Área Vendável: 22.748 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 544  
% do PL: 2,09%  
Vendas: -  
Obras: -



### Residencial Jardim do Éden

Localização: Águas L. (GO)  
VGV: R\$ 54,3 milhões  
Área Vendável: 272.000 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 1.282  
% do PL: 0,33%  
Vendas: -  
Obras: -



### Residencial Jardim Europa I

Localização: Formosa (GO)  
VGV: R\$ 120 milhões  
Área Vendável: 393.426 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 1.845  
% do PL: 2,60%  
Vendas: -  
Obras: -



### Residencial Nova Canaã

Localização: Trindade (GO)  
VGV: R\$ 2,7 milhões  
Área Vendável: 11.440 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 44  
% do PL: 0,70%  
Vendas: 25%  
Obras: 100%

### Residencial Masterville I

Localização: Nerópolis (GO)  
VGV: R\$ 21,0 milhões  
Área Vendável: 56.157 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 177  
% do PL: 0,51%  
Vendas: -  
Obras: -

### Residenciais Cristais

Localização: Cristalina (GO)  
VGV: R\$ 176,0 milhões  
Área Vendável: 880.000 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 2.202  
% do PL: 0,68%  
Vendas: -  
Obras: -

### Residencial Monte Carmelo

Localização: Cristalina (GO)  
VGV: R\$ 39,6 milhões  
Área Vendável: 114.378 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 441  
% do PL: 0,80%  
Vendas: -  
Obras: -

### Residencial Laguna

Localização: Trindade (GO)  
VGV: R\$ 16,0 milhões  
Área Vendável: 49.200 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 200  
% do PL: 2,35%  
Vendas: -  
Obras: -

### Residencial Cidade Viva

Localização: Goiânia (GO)  
VGV: R\$ 23,8 milhões  
Área Vendável: 37.440 m<sup>2</sup>  
Unidades Imobiliárias: 207  
% do PL: 0,88%  
Vendas: -%  
Obras: -%



## 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.

**Dividend Yield:** Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota).

**Equity:** Modalidade de investimento nos quais os ativos imobiliários são adquiridos e administrados por uma sociedade limitada.

**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.

**IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.

**PL:** Patrimônio Líquido.

**Recebíveis:** 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.

## 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.

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



Gestão de Recursos

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.