

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\$ 135.717.776

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

DISTRIBUIÇÃO VALORIZAÇÃO DA COTA LUCRO DO COTISTA



Isento de IR para Pessoa Física*

+ 1,19% ou 255% do CDI

Comentários da Gestão

Em março de 2019 o FII TG Ativo Real apresentou rentabilidade de 1,19%, o equivalente a 254% do CDI, considerando-se tanto a valorização das quotas quanto a distribuição de resultados. A distribuição foi de R\$ 0,80, gerando um *dividend yield* de 0,64%, em linha com o mês anterior. Com relação às quotas, neste mês houve um crescimento de R\$ 0,68, fechando em R\$ 125,35, com elevação de 3,80% em relação ao início do ano.

Seguimos consolidando e aperfeiçoando a estratégia do fundo, por meio de gestão ativa e monitoramento contínuo dos empreendimentos investidos. Encerramos o primeiro trimestre com uma série de ações que buscam aumentar o desempenho de cada ativo investido, gerando planos de ações para os próximos meses. Dentre os destaques de março, apontamos o que segue:

1. Mês com bom desempenho de vendas nos empreendimentos localizados no Maranhão. Estes projetos possuem uma carteira com alta rotatividade, e, por conta disso, está sendo estruturado uma nova campanha de marketing em conjunto com um reposicionamento da equipe comercial para reduzir o nível dos estoques. Além disso, as obras estão em fase final, contribuindo para um aumento qualitativo da carteira.

2. No empreendimento Reserva Laguna em Trindade (GO), obtivemos a aprovação do registro do loteamento e seguimos com os preparativos finais para o lançamento e início das vendas em abril, quando também deverão ser iniciadas as obras.

3. Iniciamos uma força tarefa para acelerar as vendas do estoque residual dos lotes mantidos diretamente na carteira do fundo (loteamentos Setor Solange, Maria Madalena, Nova Canaã e Portal do Lago). Estamos fazendo negociações com os parceiros responsáveis pelo desenvolvimento dos loteamentos visando promover manutenções de áreas onde se façam necessárias para viabilizar as ações de vendas.

4. O fundo obteve um incremento na receita de aproximados 25% em relação ao mês anterior, principalmente em função do recebimento de parcelas amortizadas pelos CRI's investidos no mês anterior e um ligeiro incremento das receitas do empreendimento Residencial Ecológico Araguaia (Senador Canedo – GO), graças ao destravamento dos recursos do “Minha Casa Minha Vida”.

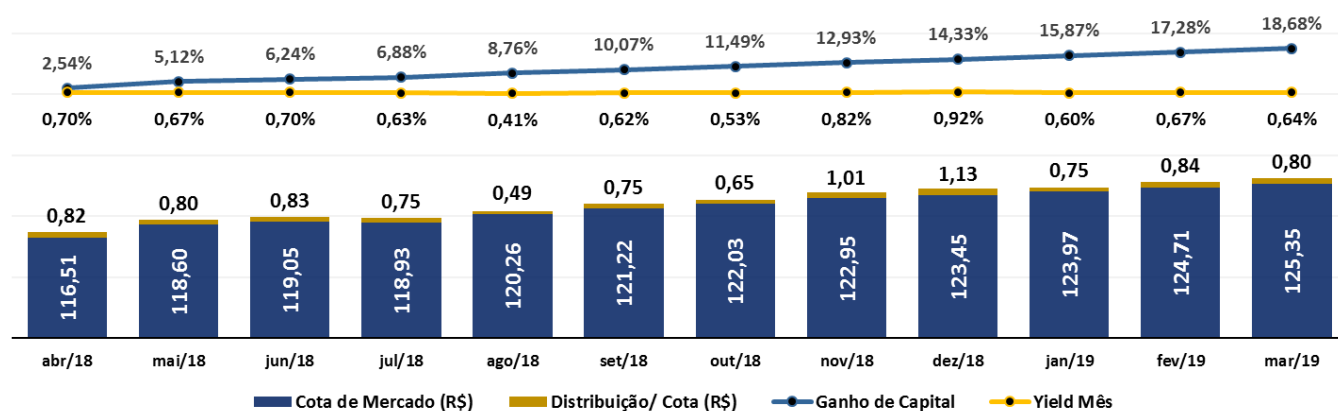
Quanto aos resultados auferidos e distribuídos, reforçamos nosso compromisso em buscar proporcionar rendimentos maiores ou equivalentes a 130% do CDI no semestre, de forma homogênea. Ademais, envidamos nossos esforços em aumentar a qualidade da carteira com o intuito de replicar os resultados obtidos diretamente para os cotistas do fundo.

Cenário Macro

Levantamento feito pela Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) aponta que o volume de financiamento imobiliário com recursos da poupança do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) apresentou alta de 34,8% nos últimos 12 meses encerrados em fevereiro. No primeiro bimestre deste ano, o volume de recursos já viabilizou a aquisição e construção de mais de 39 mil imóveis; um crescimento de 36% em relação ao mesmo período de 2018.

Contudo, os preços de aluguéis e venda de imóveis medidos pelo índice FipeZAP apontam resultados distintos. Embora os preços de imóveis residenciais acumulem alta nos últimos 12 meses, os preços de imóveis comerciais acumulam queda nominal no mesmo período. Isso demonstra que a recuperação do setor ainda tem se realizado de maneira gradual, principalmente estimulada pela demanda de consumidores e ainda tímida entre empresários.

De fato, tanto o Índice de Confiança Empresarial (ICE) quanto o Índice de Confiança do Consumidor (ICC) medidos pela FGV IBRE apontaram recuo em março, para o menor nível desde outubro de 2018. Há uma clara tendência de desapontamento com os desdobramentos econômicos até aqui, após um movimento de otimismo pós eleições presidenciais. O aumento dos prêmios de risco no mercado financeiro em março corrobora essa percepção, com os investidores ansiosos por uma resolução rápida e eficiente dos entraves fiscais e políticos.



Rentabilidade

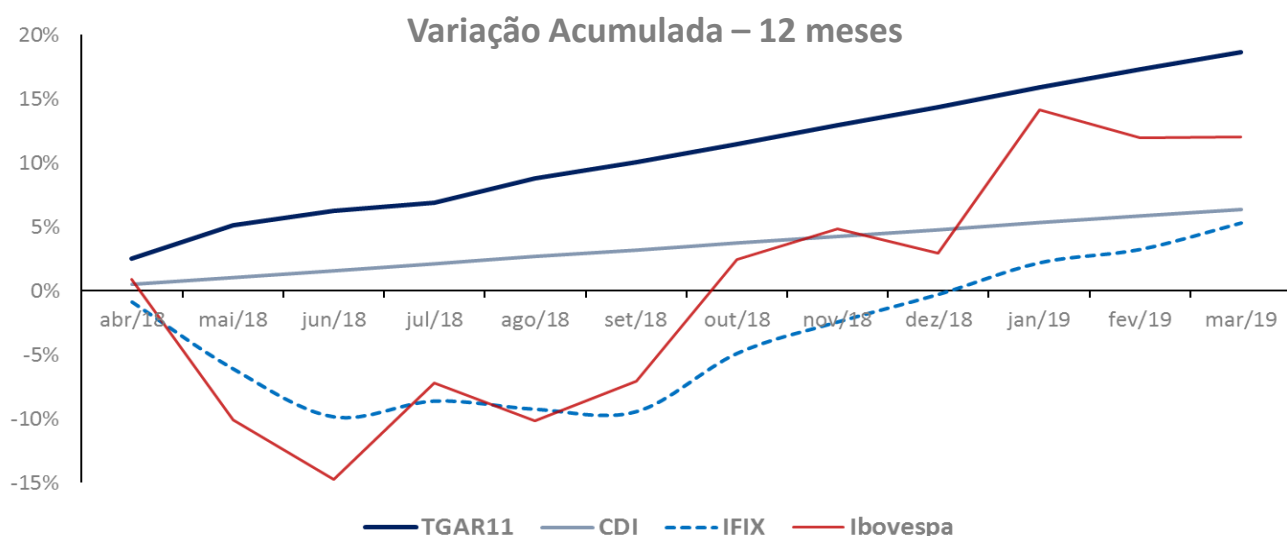
Em março de 2019 o TG Ativo Real FII teve uma valorização de 1,19% em suas cotas negociadas em bolsa, equivalente a um rendimento de 254% do CDI. Foi distribuído no mês R\$ 0,80 por cota, representando 136% do CDI e um Dividend Yield de 0,64%.

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%

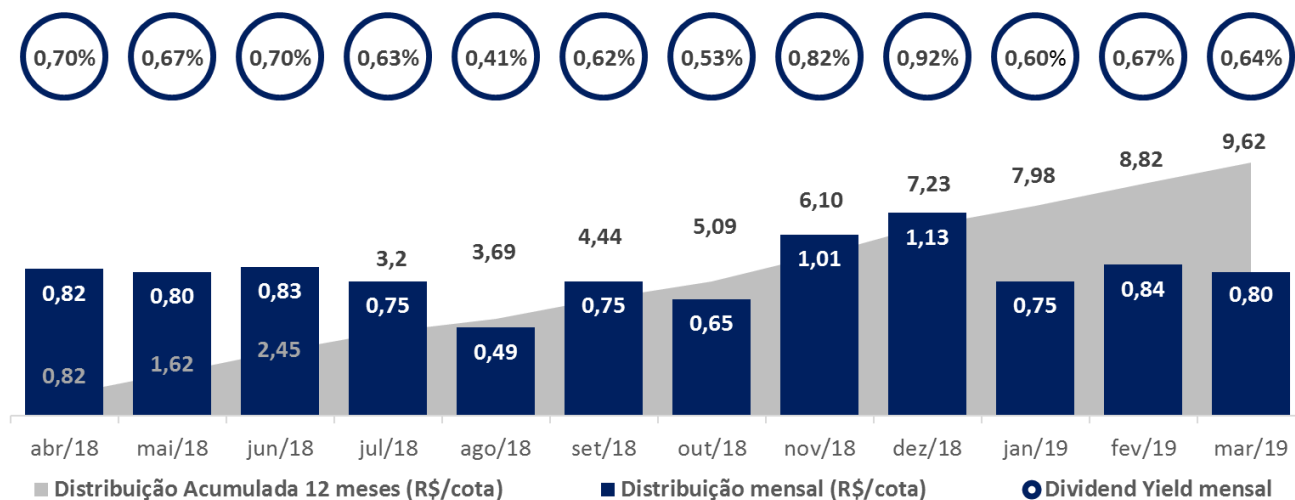
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	12 meses	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,80%	18,68%	30,37%
% do CDI	248%	247%	254%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251%	294%	280%

*Início da listagem do fundo na B3



Mês	Cota Fechamento	Valor Distribuído	Distr./cota	Valor de Mercado
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\$ 725.809	R\$ 0,75	R\$ 119.971.307
fev-19	R\$ 124,71	R\$ 864.888	R\$ 0,84	R\$ 128.404.922
mar/19	R\$ 125,35	R\$ 866.168	R\$ 0,80	R\$ 135.717.776

Distribuição de Resultados

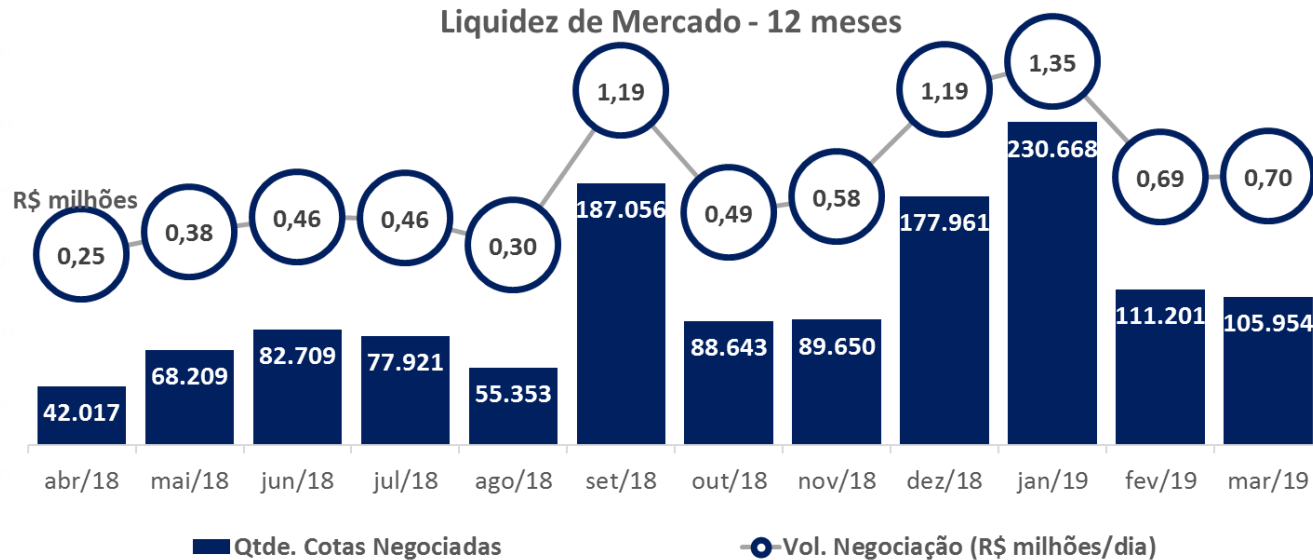


Liquidez

O fundo mantém sua trajetória observada de expansão da base de cotistas, consolidando 1.985 cotistas, ao fim de março. Isso representa um crescimento de 24% frente ao mês anterior e de 116% no ano de 2019.

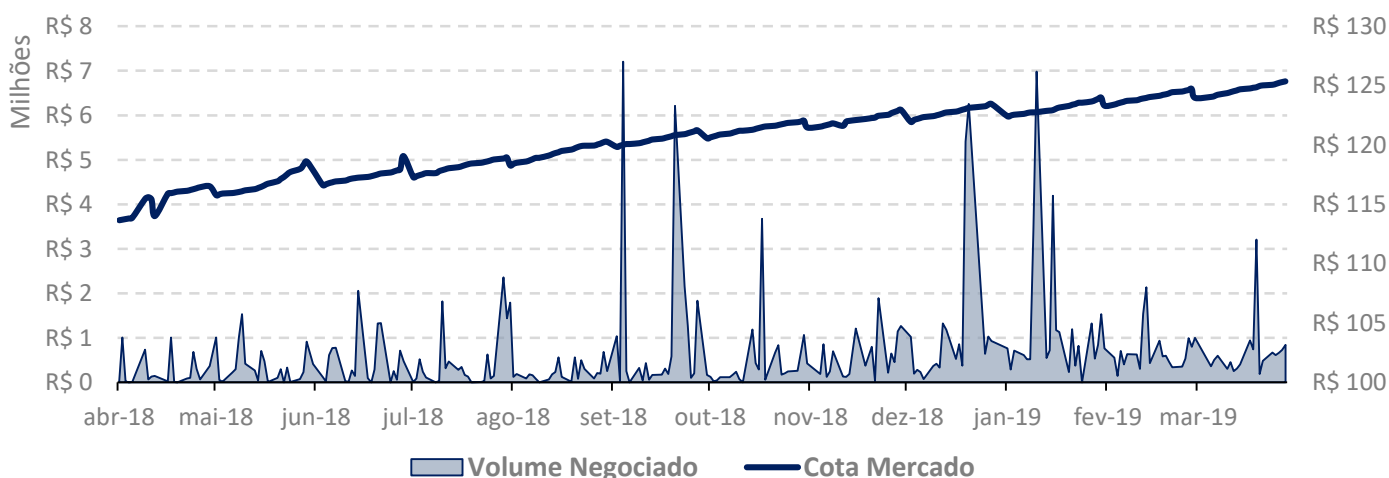
Com relação ao volume financeiro movimentado, o mês de março totalizou R\$ 13,2 milhões, média de R\$ 695 mil por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 264,1 milhões. O aumento da liquidez no fundo tem se dado de maneira gradual e consistente, tanto pelo volume de negociação quanto pelo número de cotistas.

Liquidez de Mercado - 12 meses



Mês	Qtd. Cotas	Nº de Cotistas	Volume Financeiro	Volume Financeiro - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
abr/18	484.843	151	R\$ 4.845.472	R\$ 248.359	8,7%	100%
mai/18	533.003	197	R\$ 7.950.977	R\$ 378.618	12,8%	100%
jun/18	607.052	228	R\$ 9.701.874	R\$ 461.994	13,6%	100%
jul/18	679.824	275	R\$ 9.153.679	R\$ 457.684	11,5%	100%
ago/18	740.964	357	R\$ 6.600.536	R\$ 300.024	7,5%	96%
set/18	792.900	431	R\$ 22.542.143	R\$ 1.186.429	23,6%	100%
out/18	849.161	528	R\$ 10.772.510	R\$ 489.660	10,4%	100%
nov/18	879.994	666	R\$ 10.965.084	R\$ 577.110	10,2%	100%
dez/18	943.799	916	R\$ 21.397.947	R\$ 1.188.775	18,9%	100%
jan/19	967.745	1367	R\$ 28.371.352	R\$ 1.351.017	23,8%	100%
fev/19	1.029.628	1604	R\$ 13.791.104	R\$ 689.555	10,8%	100%
mar/19	1.082.711	1985	R\$ 13.216.332	R\$ 695.596	9,8%	100%

Volume de Negociação e Cota de Mercado



Resultados

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.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

As receitas obtidas com os CRIs são oriundas das parcelas de juros e amortizações recebidas, as quais consistem nos juros recebidos sobre o capital investido.

Regime de Caixa

As despesas e receitas são registradas no momento em que ocorre o pagamento ou recebimento das mesmas.

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.

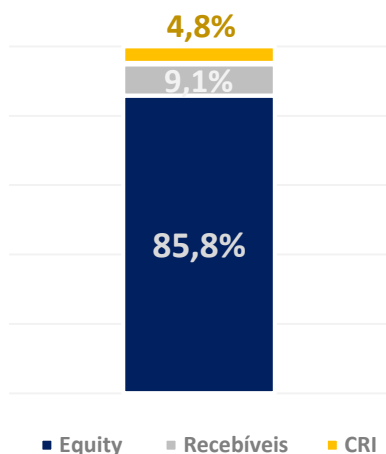
Rendimento das Participações Societárias (Equity)

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, segrega-se as participações societárias pelo seu segmento.

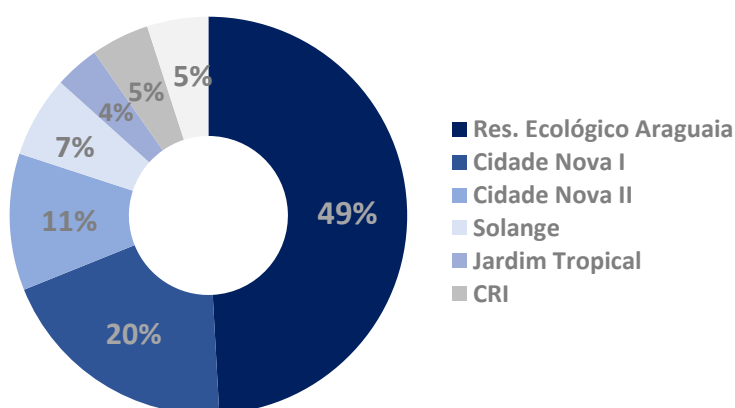
Demonstrativo de Resultado*	jan/19	fev/19	mar/19	2019
Total de Receitas	1.249.609	1.539.212	2.061.984	4.850.805
CRI	-	-	230.422	230.422
Recebíveis Loteamentos	133.300	170.573	137.509	441.382
Equity Shopping	-	-	-	-
Equity Loteamento	1.111.767	1.363.184	1.687.304	4.162.255
Fundos de Renda Fixa	4.542	5.455	6.749	16.746
Total de Despesas	-512.853	-520.698	-844.083	-1.877.634
Taxa de Administração	-17.179	-19.555	-21.450	-58.184
Taxa de Gestão	-115.735	-133.473	-124.295	-373.503
Performance	-314.228	-314.228	-614.228	-1.242.685
Comissão	-39.409	-36.563	-28.367	-104.340
Outras Taxas/Despesas	-26.302	-16.878	-55.742	-98.922
Resultado - Caixa	736.756	1.018.514	1.217.902	2.973.171
Rendimento Distribuído	-725.809	-864.888	-866.168	-2.456.865

* Não auditado

Receitas por Tipologia



Receitas por Tipo de Empreendimento



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.

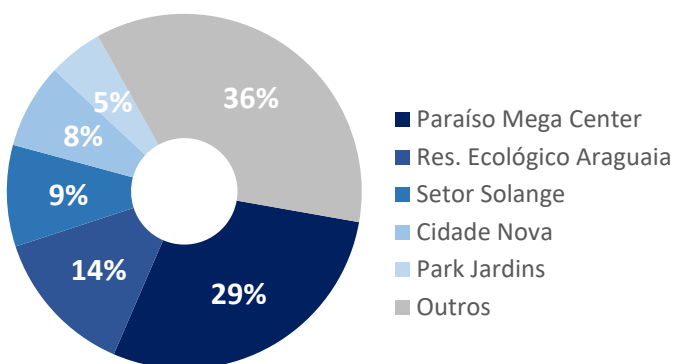
2.Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere à posições diretas em imóveis e 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).

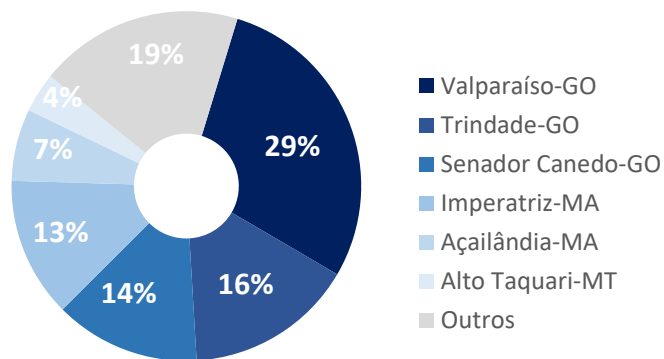
Em termos de composição de portfólio, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo.

Empreendimento	VG / VGL Total	U.I Total	Nº Unidades FII	U.I Lançados	Área Vendável (m²)	VG/VGL Vendido
Total Empreendimentos Performados	R\$ 1.637 MM	12.626	12.514	10.663	2.524.375	R\$ 259 MM
Total Empreendimentos em Lançamento	R\$ 967,5 MM	7.295	7.295	152	1.948.964	R\$ 17 MM
TOTAL	R\$ 2.604 MM	19.921	32.673	10.815	4.473.338	R\$ 274 MM

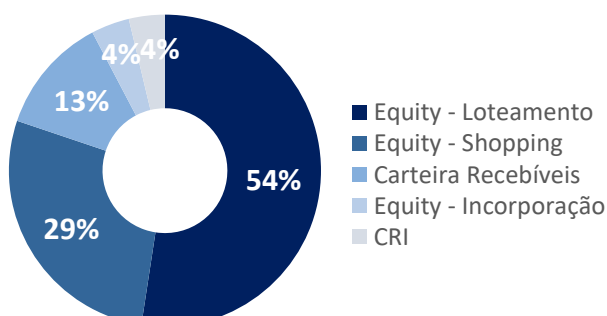
Diversificação por Empreendimento (% do PL)



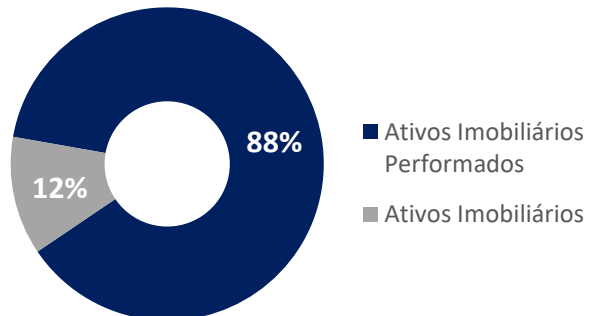
Diversificação por Município (% do PL)



Ativos por Classe



Situação Imóveis



Portfólio

Empreendimento	Posição	Indicadores de Solvência			% Vendas		% Obras	
	% PL	Razão FM ¹	Razão SD ²	LTV ³				
Certificado de Recebíveis Imob.								
CRI Olímpia	2,08%	259% (>130%)	326% (>140%)	31%	95%		91%	
CRI Prestige	1,79%	1.213% (>140%)	1.081% (>140%)	9%	76%		13%	

Empreendimento	Comparativo de TIR		Lucro Esperado		% Vendas		% Obras	
	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado

Carteira de Recebíveis											
Solange	1,47%	●	1,21%	R\$ 60.276.886	●	R\$ 71.167.214	75%	●	37%	-	-
Maria Madalena	1,31%	●	1,26%	R\$ 9.496.365	●	R\$ 8.627.302	100%	●	85%	-	-
Portal do Lago I e II	1,26%	●	1,27%	R\$ 2.122.357	●	R\$ 2.557.448	87%	●	47%	-	-
Nova Canaã	1,13%	●	1,24%	R\$ 2.746.555	●	R\$ 3.496.917	61%	●	32%	-	-

Equity												
Paraíso Mega Center	2,79%	●	1,73%	R\$ 33.775.707	●	R\$ 41.580.617	68%	●	54%	100%	●	100%
Ecológico Araguaia	2,50%	●	2,50%	R\$ 4.028.309	●	R\$ 6.695.780	36%	●	35%	100%	●	91%
Cidade Nova I	2,30%	●	1,82%	R\$ 24.654.878	●	R\$ 28.946.702	88%	●	78%	70%	●	92%
Jardim Scala												
Laguna	1,24%	●	0,73%	R\$ 22.520.371	●	R\$ 18.325.109	42%	●	91%	64%	●	30%
Cidade Nova II	3,08%	●	2,01%	R\$ 11.362.888	●	R\$ 15.568.110	50%	●	81%	70%	●	75%
Park Jardins	0,80%	●	0,77%	R\$ 11.110.549	●	R\$ 11.274.766	74%	●	63%	100%	●	74%
Jardim Tropical	1,68%	●	1,63%	R\$ 10.783.041	●	R\$ 8.562.231	100%	●	91%	100%	●	100%
Jardim Europa	1,63%	●	1,34%	R\$ 49.309.950	●	R\$ 52.409.772	21%	●	0%	20%	●	0%
Horizonte Flamboyant	1,96%	●	1,69%	R\$ 3.792.780	●	R\$ 5.263.370	36%	●	41%	0%	●	0%
Valle do Açaí	1,89%	●	0,95%	R\$ 20.968.867	●	R\$ 9.160.630	90%	●	89%	100%	●	99%
Morro dos Ventos	1,43%	●	1,10%	R\$ 3.769.021	●	R\$ 3.473.984	54%	●	83%	90%	●	70%
Cidade Viva	1,72%	●	1,19%	R\$ 7.414.434	●	R\$ 5.714.890	20%	●	0%	63%	●	0%
Monte Carmelo	1,63%	●	1,36%	R\$ 12.146.802	●	R\$ 16.634.264	100%	●	0%	90%	●	0%
Master Ville I, Cristal Ville I e II	1,98%	●	1,33%	R\$ 51.298.702	●	R\$ 49.551.061	13%	●	0%	8%	●	0%
Master Ville Nerópolis	1,66%	●	1,22%	R\$ 6.713.557	●	R\$ 7.678.355	92%	●	0%	90%	●	0%
Master Ville Juína	1,52%	●	1,11%	R\$ 12.851.563	●	R\$ 11.876.709	76%	●	0%	56%	●	0%
Jardim do Éden	1,30%	●	1,16%	R\$ 37.982.979	●	R\$ 41.697.344	60%	●	11%	36%	●	3%

^{1 2} Ver seção Glossário

Com relação ao Lucro Esperado, há casos em que o Previsto encontra-se superior ao Aprovado mesmo com a TIR realizada inferior à projetada, o que se deve a uma exposição temporal ao empreendimento maior que a originalmente prevista. Com relação às vendas, por sua vez, é possível observar que, dentre os empreendimentos já lançados (concentrados na metade superior da tabela *Equity*), as vendas correntes estão próximas das projetadas. Os empreendimentos concentrados na porção inferior da tabela *Equity*, em sua grande maioria, ainda não foram lançados. Nestes casos, estão sendo revistos pontos estratégicos para o lançamento bem sucedido dos projetos, como, por exemplo, campanhas de marketing, contratos de obra, entre outros. Além disso, será feita uma nova projeção para o cenário de vendas, adequando premissas atualizadas de forma a estimar novamente o impacto sobre os resultados futuros.



My Mabu (Prestige)

Localização: Foz do Iguaçu (PR)
 Papel: 18L1365601
 Emissor: Fortesec
 Série: 185^a
 Quantidade: 2.500
 Data Aquisição: fev/19
 Vencimento: 20/08/2023
 Indexador: IGP-M
 Taxa emissão: 13,7% a.a.
 Amortização: mensal
 VGV: R\$ 509,7 milhões
 Unidades Imobiliárias: 3.576 frações



Olímpia Park Resort

Localização: Olímpia (SP)
 Papel: 17K0167476
 Emissor: Fortesec
 Série: 104^a
 Quantidade: 3.332
 Data Aquisição: fev/19
 Vencimento: 20/12/2022
 Indexador: IGP-M
 Taxa emissão: 15,0%
 Amortização: mensal
 VGV: R\$ 413,5 milhões
 Unidades Imobiliárias: 9.288 frações

Residencial Cidade Nova I

Localização: Imperatriz (MA)
VGV: R\$ 99,1 milhões
Área Vendável: 599.912 m²
Unidades Imobiliárias: 2.542
% do PL: 7,77%
Vendas: 78%
Obras: 92%



Residencial Cidade Nova II

Localização: Imperatriz (MA)
VGV: R\$ 61,6 milhões
Área Vendável: 201.876 m²
Unidades Imobiliárias: 1.713
% do PL: 5,24%
Vendas: 81%
Obras: 75%



Edifício Horizonte Flamboyant

Localização: Goiânia (GO)
VGV: R\$ 167,2 milhões
Área Vendável: 43.888 m²
Unidades Imobiliárias: 152
% do PL: 1,87%
Vendas: 41%
Obras: -



Residencial Park Jardins

Localização: Açailândia (MA)
VGV: R\$ 74,7 milhões
Área Vendável: 427.375 m²
Unidades Imobiliárias: 1.625
% do PL: 4,97%
Vendas: 63%
Obras: 74%



Residencial Valle do Açaí

Localização: Açailândia (MA)
VGV: R\$ 108 milhões
Área Vendável: 599.150 m²
Unidades Imobiliárias: 2.842
% do PL: 1,72%
Vendas: 89%
Obras: 99%



Residencial Master Ville Juína

Localização: Juína (MT)
VGV: R\$ 32,0 milhões
Área Vendável: 79.625 m²
Unidades Imobiliárias: 245
% do PL: 0,42%
Vendas: -
Obras: -



Residencial Setor Solange

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 53,3 milhões
Área Vendável: 212.186 m²
Unidades Imobiliárias: 790
% do PL: 9,29%
Vendas: 37%
Obras: 100%



Residencial Jardim Scala

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 24,0 milhões
Área Vendável: 57.406 m²
Unidades Imobiliárias: 222
% do PL: 3,63%
Vendas: 91%
Obras: 30%



Residencial Jardim Tropical

Localização: Alto Taquari (MT)
VGV: R\$ 18,2 milhões
Área Vendável: 76.600 m²
Unidades Imobiliárias: 295
% do PL: 3,68%
Vendas: 91%
Obras: 100%



Shopping Paraíso Mega Center

Localização: Valparaíso (GO)
VGL: R\$ 253,8 milhões
ABL: 9.648 m²
Unidades Imobiliárias: 1.387
% do PL: 28,83%
Vendas: 53%
Obras: 100%



Residencial Portal do Lago

Localização: Catalão (GO)
VGV: R\$ 2,1 milhões
Área Vendável: 7.682 m²
Unidades Imobiliárias: 30
% do PL: 0,56%
Vendas: 47%
Obras: 100%



Residencial Morro dos Ventos

Localização: Rosário O. (MT)
VGV: R\$ 6,4 milhões
Área Vendável: 27.845 m²
Unidades Imobiliárias: 122
% do PL: 1,70%
Vendas: 83%
Obras: 70%



Residencial Jd. Maria Madalena

Localização: Turvânia (GO)
VGV: R\$ 8,2 milhões
Área Vendável: 30.000 m²
Unidades Imobiliárias: 150
% do PL: 2,11%
Vendas: 85%
Obras: 100%



Residencial Ecológico Araguaia

Localização: Senador C. (GO)
VGV: R\$ 86,4 milhões
Área Vendável: 263.200 m²
Unidades Imobiliárias: 752
% do PL: 11,83%
Vendas: 35%
Obras: 91%



Reserva Pirenópolis

Localização: Pirenópolis (GO)
VGV: R\$ 329,0 milhões
Área Vendável: 22.748 m²
Unidades Imobiliárias: 544
% do PL: 2,25%
Vendas: -
Obras: -



Residencial Jardim do Éden

Localização: Águas L. (GO)
VGV: R\$ 54,3 milhões
Área Vendável: 272.000 m²
Unidades Imobiliárias: 1.282
% do PL: 0,34%
Vendas: 11%
Obras: 3%



Residencial Jardim Europa I

Localização: Formosa (GO)
VGV: R\$ 120 milhões
Área Vendável: 393.426 m²
Unidades Imobiliárias: 1.845
% do PL: 2,44%
Vendas: -
Obras: -



Residencial Nova Canaã

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 2,7 milhões
Área Vendável: 11.440 m²
Unidades Imobiliárias: 44
% do PL: 0,64%
Vendas: 32%
Obras: 100%



Residencial Masterville I

Localização: Nerópolis (GO)
VGV: R\$ 21,0 milhões
Área Vendável: 56.157 m²
Unidades Imobiliárias: 177
% do PL: 0,49%
Vendas: -
Obras: -

Residenciais Cristais

Localização: Cristalina (GO)
VGV: R\$ 176,0 milhões
Área Vendável: 880.000 m²
Unidades Imobiliárias: 2.202
% do PL: 0,66%
Vendas: -
Obras: -

Residencial Monte Carmelo

Localização: Cristalina (GO)
VGV: R\$ 39,6 milhões
Área Vendável: 114.378 m²
Unidades Imobiliárias: 441
% do PL: 0,76%
Vendas: -
Obras: -

Residencial Laguna

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 16,0 milhões
Área Vendável: 49.200 m²
Unidades Imobiliárias: 200
% do PL: 2,14%
Vendas: -
Obras: -

Residencial Cidade Viva

Localização: Goiânia (GO)
VGV: R\$ 23,8 milhões
Área Vendável: 37.440 m²
Unidades Imobiliárias: 207
% do PL: 0,84%
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.

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.

PL: Patrimônio Líquido.

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: 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



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.

(62) 3773-1500 | (11) 2050-1327
contato@tgativoreal.com.br
www.tgativoreal.com.br