



Ativo Real

Relatório Gerencial | TGAR11

Abril 2019

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\$ 143.789.416

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 RecebíveisCRIImóveis Construídos em estoque	15 a 20% a.a. + IPCA ou IGPM
	PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS <ul style="list-style-type: none">LoteamentosShoppingsIncorporações 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">LoteamentosShoppingsIncorporações 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 Abril

DISTRIBUIÇÃO

R\$ 0,83

Isento de IR para Pessoa Física*

VALORIZAÇÃO DA COTA

R\$ 0,69

LUCRO DO COTISTA

R\$ 1,52

+ 1,22%
ou 235% do CDI

Comentários da Gestão

Em abril de 2019 o FII TG Ativo Real apresentou rentabilidade de 1,22%, o equivalente a 235% do CDI, considerando-se tanto a valorização das quotas quanto a distribuição de resultados. A distribuição foi de R\$ 0,83, gerando um *dividend yield* de 0,66%, em linha com o mês anterior. Com relação às quotas, neste mês houve um crescimento de R\$ 0,69, fechando em R\$ 126,07, representando elevação de 5,07% em relação ao início do ano.

As ações anunciadas no mês anterior para promover melhorias nos empreendimentos performados do fundo já apresentaram resultados, com um aumento do número de vendas em dez projetos. Destaca-se o forte volume de vendas no empreendimento Residencial Laguna em Trindade – GO (próximo a 100%), e também no empreendimento Jardim do Éden em Águas Lindas – GO, com 340 unidades lançadas e 202 unidades vendidas, ambos lançados em abril.

Retificamos os resultados apresentados no DRE referente ao mês anterior, onde foram considerados como receita oriunda dos CRIs, tanto os valores recebidos como juros quanto os valores referente ao principal amortizado. Para fins de distribuição de resultado, deve-se considerar somente os juros, de forma que corrigimos o valor apresentado para R\$ 62.126 (ante R\$ 230.422 apresentados anteriormente). Ainda assim, o fundo permanece gerando reservas para viabilizar a distribuição de, no mínimo, 95% da receita obtida no semestre.

Ainda quanto aos resultados, os cotistas notarão um aumento extraordinário das despesas neste mês, especificamente na sigla “Outras Taxas/Despesas”. O motivo para tal se dá em decorrência de um provisionamento para pagamento de taxa de performance estimada para 2019.

Cenário Macroeconômico

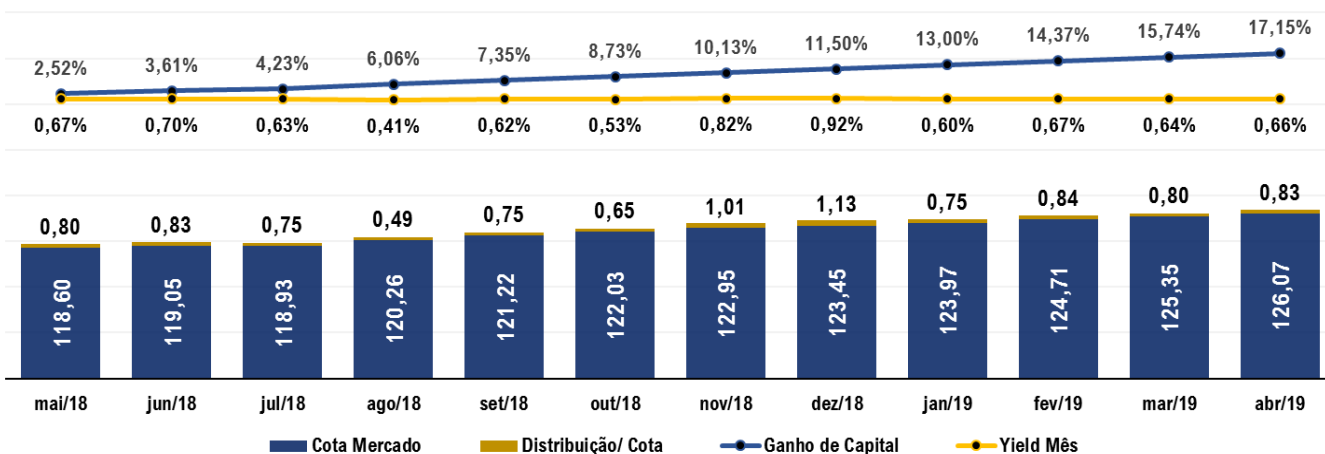
Alguns indicadores apontaram resultados negativos quanto à capacidade de retomada da economia. Destaca-se: (i) a queda da produção industrial em março (-1,3%) motivado, principalmente, por uma queda no faturamento real; (ii) queda na disposição a investir no setor de construção civil, com uma estagnação no nível de atividade (principais problemas apontados consistem na elevada carga tributária e demanda interna suficiente) e (iii) retração da confiança do consumidor, com piores expectativas quanto à inflação e desemprego. Os dados foram divulgados pela Confederação Nacional da Indústria - CNI.

Esses fatores, dentre outros, estão motivando contínuos ajustes a menor para a estimativa de crescimento do PIB em 2019 ao passo que abrem espaço para um possível novo corte na taxa Selic, embora altamente condicionado à aprovação de reformas econômicas. E sobre esse ponto, entraves de natureza política prejudicam o andamento da proposta de emenda constitucional com alterações no regime previdenciário brasileiro.

E aqui reside o grande desafio.

Embora a economia ainda apresente resultados insatisfatórios, há um consenso de que estamos em um ponto de inflexão prestes a retomar um novo ciclo de crescimento. Mas ajustes estruturais são necessários para promover um crescimento sustentável, os quais somente serão possíveis à partir de ajustes fiscais que mantenham o gasto público sob controle e, por consequência, atraia a confiança dos investidores.

Até lá, seguimos atentos ao desenrolar das tratativas atribuladas entre congresso e planalto. Mesmo com as incertezas quanto ao futuro, boas oportunidades de investimentos podem ser encontradas, as quais atendem um número cada vez maior de investidores ávidos por bons resultados, vide crescimento do número de investidores em fundos imobiliários e valorização expressiva do IFIX nos últimos meses.



Rentabilidade

Em abril de 2019 o TG Ativo Real FII teve uma valorização de 1,22% em suas cotas negociadas em bolsa, equivalente a um rendimento de 235% do CDI. Foi distribuído no mês R\$ 0,83 por cota, representando 127% do CDI e um *Dividend Yield* de 0,66%.

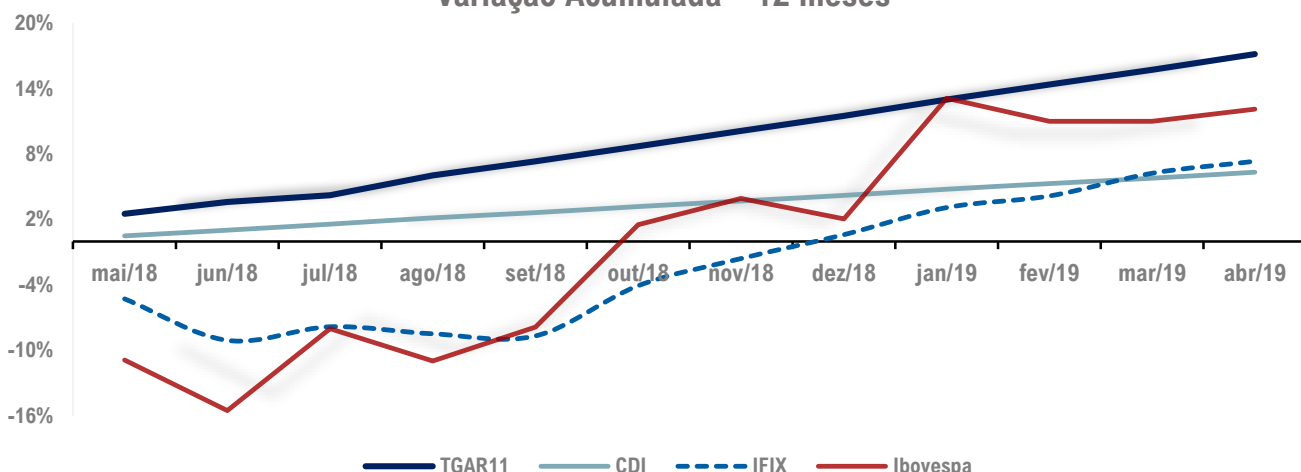
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	12 meses	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%	7,23%
% do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%	278%

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%	1,22%	-	-	-	-	-	-	-	-	5,07%	17,15%	31,96%
% do CDI	248%	247%	254%	235%	-	-	-	-	-	-	-	-	249%	270%	280%

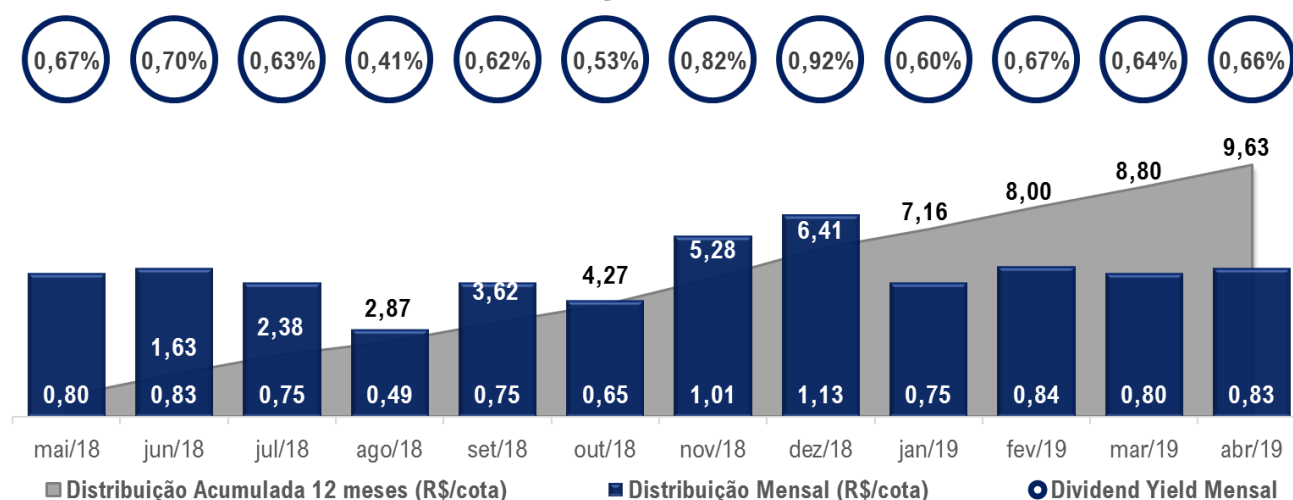
*Início da listagem do fundo na B3

Variação Acumulada – 12 meses



Mês	Cota Fechamento	Distribuição	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
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
abr/19	R\$ 126,07	R\$ 946.658	R\$ 0,83	R\$ 143.789.416

Distribuição de Resultados

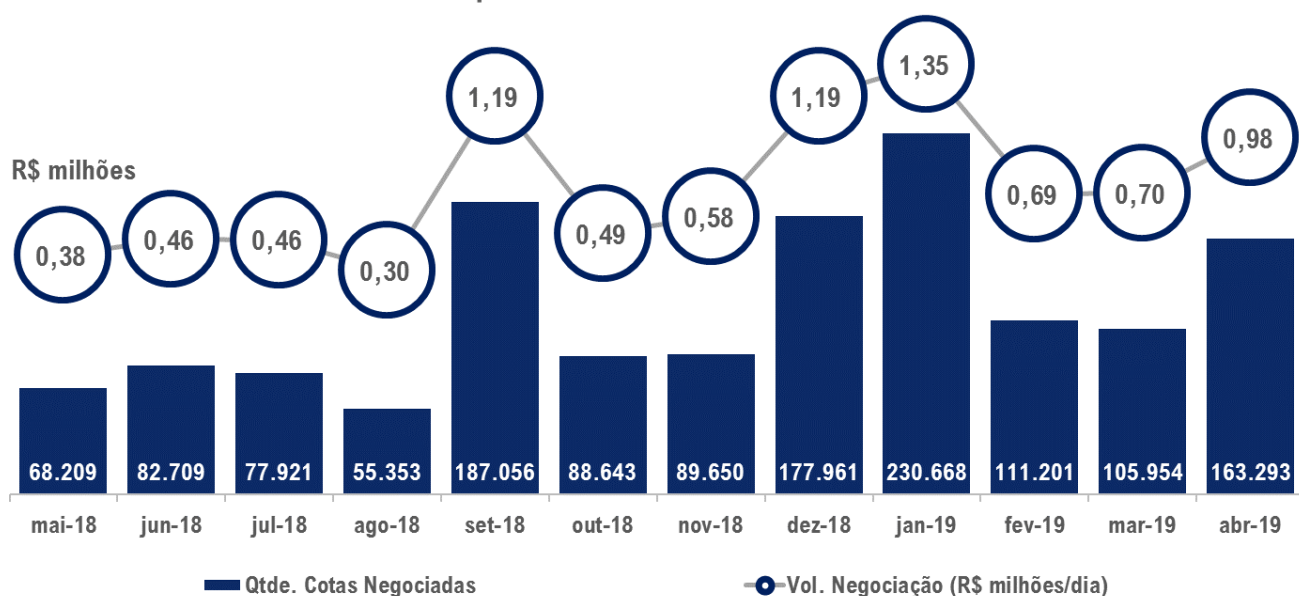


Liquidez

O fundo mantém sua trajetória observada de expansão da base de cotistas, consolidando 2306 cotistas, ao fim de abril. Isso representa um crescimento de 16% frente ao mês anterior e de 163% no ano de 2019.

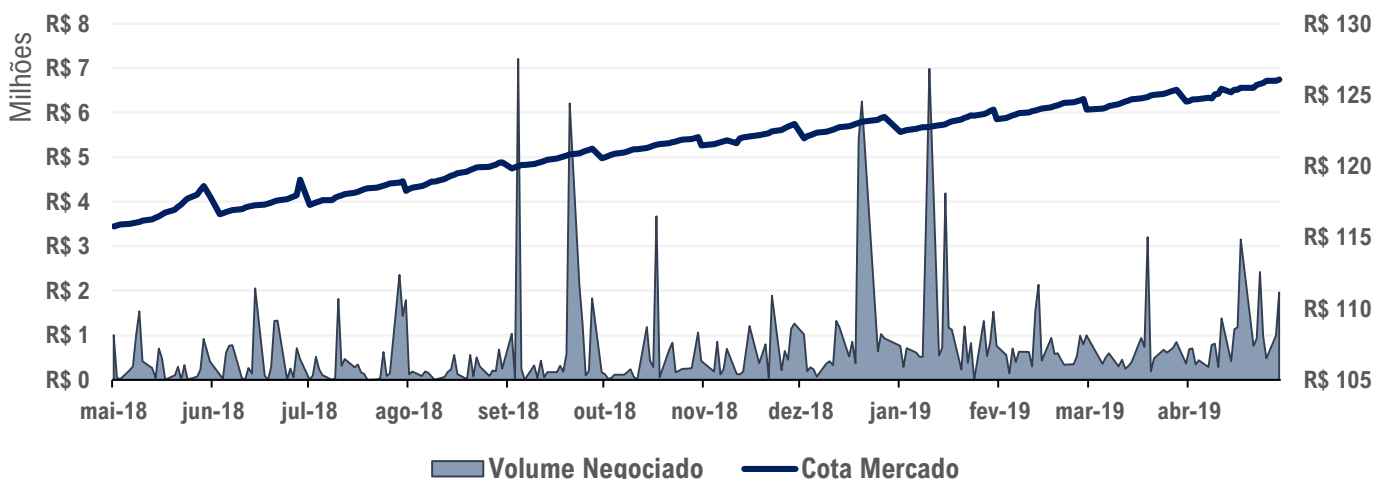
Com relação ao volume financeiro movimentado, o mês de abril totalizou R\$ 20,4 milhões, média de R\$ 975 mil por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 174,9 milhões. O aumento da liquidez no fundo tem se dado de maneira gradual e consistente, tanto pelo volume de negociação quanto pelo número de cotistas.

Liquidez de Mercado - 12 meses



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
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	875	R\$ 21.397.947	R\$ 1.188.775	18,9%	100%
jan/19	967.745	1.367	R\$ 28.371.352	R\$ 1.351.017	23,8%	100%
fev/19	1.029.628	1.604	R\$ 13.791.104	R\$ 689.555	10,8%	100%
mar/19	1.082.711	1.985	R\$ 13.216.332	R\$ 695.596	9,8%	100%
abr/19	1.140.552	2.306	R\$ 20.484.857	R\$ 975.469	14,3%	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 recebidas de juros 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)

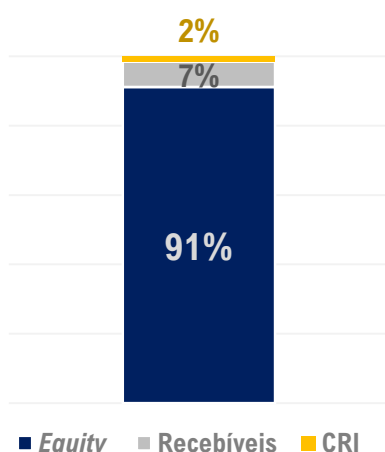
Refere-se aos resultados obtidos pelo fundo através da distribuição de dividendos das participações societárias proprietárias dos empreendimentos investidos pelo fundo. Só é possível a distribuição de dividendos a partir do lucro contábil de cada participação societária, medido e analisado através dos 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 ¹	fev/19	mar/19	abr/19	2019
Total de Receitas	1.539.212	1.893.688	3.211.002	7.893.512
CRI	-	62.126	62.126	124.253
Recebíveis Loteamentos	170.573	137.509	130.730	572.112
Equity Shopping	-	-	-	-
Equity Loteamento	503.184	667.304	-	1.772.259
Equity MCVM ²	860.000	1.020.000	3.003.360	5.393.357
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-
Equity Fracionado	-	-	-	-
Fundos de Renda Fixa	5.455	6.749	14.786	31.532
Total de Despesas	-520.698	-844.083	-2.011.521	-3.889.155
Taxa de Administração	-19.555	-21.450	-19.175	-77.359
Taxa de Gestão	-133.473	-124.295	-125.945	-499.449
Performance	-314.228	-614.228	-454.228	-1.696.913
Comissão	-36.563	-28.367	-22.323	-126.663
Outras Taxas/Despesas	-16.878	-55.742	-1.389.849	-1.488.771
Resultado – Caixa	1.018.514	1.049.606	1.199.482	4.004.357
Rendimento Distribuído	-864.888	-866.168	-946.658	-2.538.635

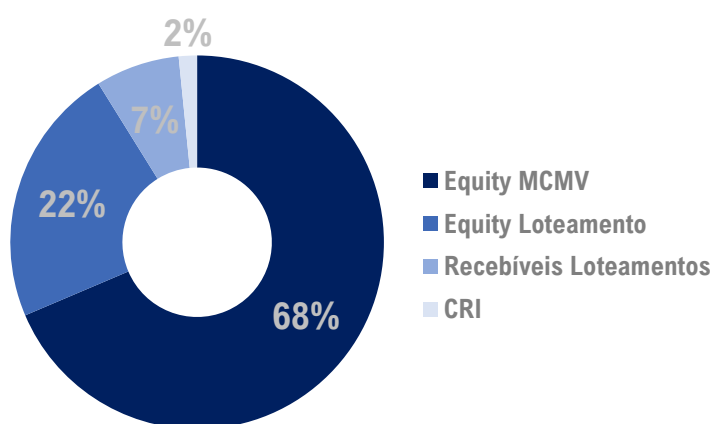
¹Não auditado

²Minha Casa Minha Vida

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.

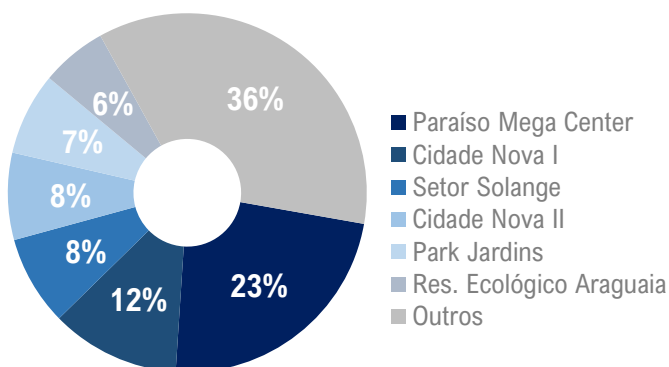
2. Recebíveis Imobiliários

Esta classe se refere à posições diretas em imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujas operações contam com ampla estrutura de garantias (cobrigação, 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).

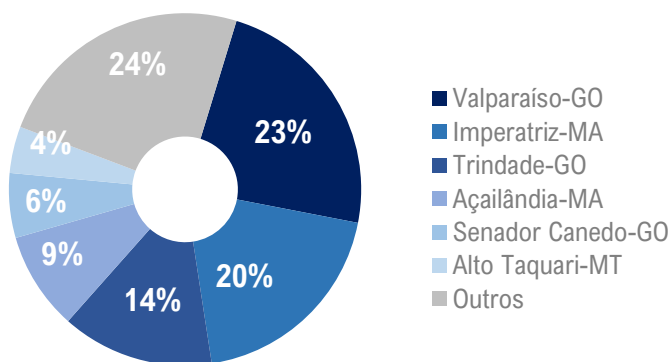
Em termos de composição de portfólio, a estratégia busca o equilíbrio entre ativos com maior retorno e prazo de maturação mais longo e ativos com retornos mais moderados, mas com geração de fluxo financeiro no curto prazo.

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	10.863	2.524.375	R\$ 247 MM
Total Empreendimentos em Lançamento	R\$ 967,5 MM	7.295	7.295	692	1.948.964	R\$ 33 MM
TOTAL	R\$ 2.604 MM	19.921	19.809	11.555	4.473.339	R\$ 280 MM

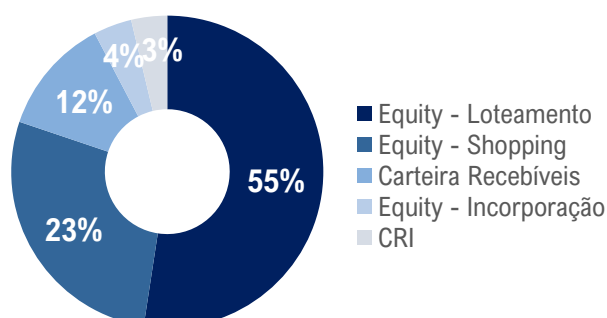
Diversificação por Empreendimento (% do PL)



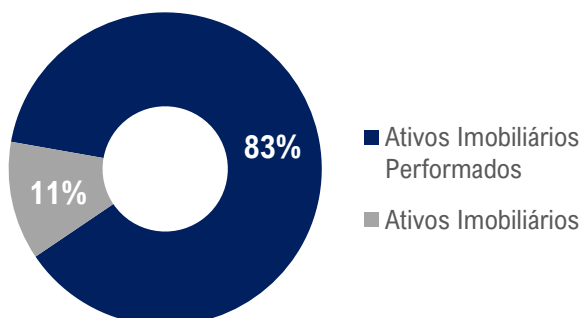
Diversificação por Município (% do PL)



Ativos por Classe



Situação Imóveis



Portfólio

Empreendimento			Indicadores de Solvência			% Vendas		% Obras	
CRI	Localização	% PL	Razão FM ¹	Razão SD ²	LTV ²	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado
CRI Olímpia	Olímpia (SP)	1,81%	259% (>130%) ●	326% (>140%) ●	31% ●	95%		91%	
CRI Prestige	Foz do Iguaçu (PR)	1,60%	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 Recebíveis	Localização	% PL								
Solange	Trindade (GO)	8,13%	1,47% ●	1,20%	R\$ 60.276.886 ●	R\$ 71.014.838	75% ●	39%	-	-
Maria Madalena	Turvânia (MT)	2,42%	1,31% ●	1,27%	R\$ 9.496.365 ●	R\$ 8.691.251	100% ●	85%	-	-
Portal do Lago I e II	Catalão (GO)	0,63%	1,26% ●	1,19%	R\$ 2.122.357 ●	R\$ 2.337.976	87% ●	43%	-	-
Nova Canaã	Trindade (GO)	0,79%	1,13% ●	1,21%	R\$ 2.746.555 ●	R\$ 3.367.418	61% ●	27%	-	-
Equity	Localização	% PL								
Paraíso Mega Center	Valparaíso (GO)	23,37%	2,79% ●	1,69%	R\$ 33.775.707 ●	R\$ 35.481.218	68% ●	51%	100% ●	100%
Ecológico Araguaia	Senador Canedo (GO)	5,95%	2,50% ●	2,50%	R\$ 4.028.309 ●	R\$ 4.543.247	36% ●	29%	100% ●	93%
Cidade Nova I	Imperatriz (MA)	7,88%	2,30% ●	1,65%	R\$ 24.654.878 ●	R\$ 24.725.525	88% ●	79%	70% ●	92%
Jardim Scala	Trindade (GO)	3,15%	1,24% ●	0,77%	R\$ 22.520.371 ●	R\$ 20.256.704	42% ●	92%	64% ●	41%
Laguna		1,94%					80% ●	99%	82% ●	2%
Cidade Nova II	Imperatriz (MA)	7,88%	3,08% ●	2,06%	R\$ 11.362.888 ●	R\$ 16.127.595	50% ●	82%	70% ●	75%
Park Jardins	Açailândia (MA)	7,47%	0,80% ●	0,85%	R\$ 11.110.549 ●	R\$ 12.787.384	74% ●	63%	100% ●	74%
Jardim Tropical	Alto Taquari (MT)	4,29%	1,68% ●	1,51%	R\$ 10.783.041 ●	R\$ 8.641.853	100% ●	92%	100% ●	100%
Jardim Europa	Formosa (GO)	2,20%	1,63% ●	1,24%	R\$ 49.309.950 ●	R\$ 52.409.772	21% ●	0%	20% ●	7%
Horizonte Flamboyant	Goiânia (GO)	1,66%	1,96% ●	1,43%	R\$ 3.792.780 ●	R\$ 3.546.989	36% ●	41%	0% ●	0%
Valle do Açaí	Açailândia (MA)	1,55%	1,89% ●	1,24%	R\$ 20.968.867 ●	R\$ 17.614.750	90% ●	89%	100% ●	99%
Morro dos Ventos	Rosário Oeste (MT)	2,03%	1,43% ●	1,11%	R\$ 3.769.021 ●	R\$ 3.533.406	54% ●	84%	90% ●	72%
Cidade Viva	Goiânia (GO)	0,66%	1,72% ●	1,15%	R\$ 7.414.434 ●	R\$ 5.517.927	20% ●	0%	63% ●	0%
Monte Carmelo	Cristalina (GO)	0,70%	1,63% ●	1,35%	R\$ 12.146.802 ●	R\$ 16.661.893	100% ●	0%	90% ●	0%
Master Ville e Cristal Ville	Cristalina (GO)	0,63%	1,98% ●	1,38%	R\$ 51.298.702 ●	R\$ 46.425.219	13% ●	0%	8% ●	0%
Master Ville Nerópolis	Nerópolis (GO)	0,45%	1,66% ●	1,20%	R\$ 6.713.557 ●	R\$ 7.537.571	92% ●	0%	90% ●	0%
Master Ville Juína	Juína (MT)	0,37%	1,52% ●	1,11%	R\$ 12.851.563 ●	R\$ 12.050.406	76% ●	0%	56% ●	0%
Jardim do Éden	Águas Lindas (GO)	0,33%	1,30% ●	1,21%	R\$ 37.982.979 ●	R\$ 42.629.610	60% ●	16%	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, 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. 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.

Por fim, quanto ao empreendimento Valle do Açaí, nota-se que houve um ajuste à maior do lucro esperado, de modo a considerar a cobrança de juros na parcela recebida pelas unidades imobiliárias. Anteriormente, as projeções não refletiam a cobrança de juros e correção sobre as parcelas das unidades imobiliárias, conforme estratégia de vendas adotadas para o empreendimento no cenário dos próximos 4 anos. Entretanto, adequamos as projeções para um cenário mais realista, voltando a incluir juros e correção na parcela decorrido esse período.



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% a.a.
 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: 11,69%



Residencial Cidade Nova II

Localização: Imperatriz (MA)
VGV: R\$ 61,6 milhões
Área Vendável: 201.876 m²
Unidades Imobiliárias: 1.713
% do PL: 7,88%



Edifício Horizonte Flamboyant

Localização: Goiânia (GO)
VGV: R\$ 167,2 milhões
Área Vendável: 43.888 m²
Unidades Imobiliárias: 152
% do PL: 1,66%



Residencial Park Jardins

Localização: Açailândia (MA)
VGV: R\$ 74,7 milhões
Área Vendável: 427.375 m²
Unidades Imobiliárias: 1.625
% do PL: 7,47%



Residencial Valle do Açaí

Localização: Açailândia (MA)
VGV: R\$ 108 milhões
Área Vendável: 599.150 m²
Unidades Imobiliárias: 2.842
% do PL: 1,55%



Residencial Master Ville Juína

Localização: Juína (MT)
VGV: R\$ 32,0 milhões
Área Vendável: 79.625 m²
Unidades Imobiliárias: 245
% do PL: 0,37%



Residencial Setor Solange

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 53,3 milhões
Área Vendável: 212.186 m²
Unidades Imobiliárias: 790
% do PL: 8,13%



Residencial Jardim Scala

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 24,0 milhões
Área Vendável: 57.406 m²
Unidades Imobiliárias: 222
% do PL: 3,15%



Residencial Jardim Tropical

Localização: Alto Taquari (MT)
VGV: R\$ 18,2 milhões
Área Vendável: 76.600 m²
Unidades Imobiliárias: 295
% do PL: 4,29%



Shopping Paraíso Mega Center

Localização: Valparaíso (GO)
VGL: R\$ 253,8 milhões
ABL: 9.648 m²
Unidades Imobiliárias: 1.387
% do PL: 23,37%



Residencial Portal do Lago

Localização: Catalão (GO)
VGV: R\$ 2,1 milhões
Área Vendável: 7.682 m²
Unidades Imobiliárias: 30
% do PL: 0,63%



Residencial Morro dos Ventos

Localização: Rosário O. (MT)
VGV: R\$ 6,4 milhões
Área Vendável: 27.845 m²
Unidades Imobiliárias: 122
% do PL: 2,03%

Residencial Jd. Maria Madalena



Localização: Turvânia (GO)
VGV: R\$ 8,2 milhões
Área Vendável: 30.000 m²
Unidades Imobiliárias: 150
% do PL: 2,42%



Residencial Ecológico Araguaia

Localização: Senador C. (GO)
VGV: R\$ 86,4 milhões
Área Vendável: 263.200 m²
Unidades Imobiliárias: 752
% do PL: 5,95%

Reserva Pirenópolis



Localização: Pirenópolis (GO)
VGV: R\$ 329,0 milhões
Área Vendável: 22.748 m²
Unidades Imobiliárias: 544
% do PL: 2,29%



Residencial Jardim do Éden

Localização: Águas Lindas (GO)
VGV: R\$ 54,3 milhões
Área Vendável: 272.000 m²
Unidades Imobiliárias: 1.282
% do PL: 0,33%

Residencial Jardim Europa I



Localização: Formosa (GO)
VGV: R\$ 120 milhões
Área Vendável: 393.426 m²
Unidades Imobiliárias: 1.845
% do PL: 2,20%



Residencial Nova Canaã

Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 2,7 milhões
Área Vendável: 11.440 m²
Unidades Imobiliárias: 44
% do PL: 0,79%

Residencial Laguna



Localização: Trindade (GO)
VGV: R\$ 16,0 milhões
Área Vendável: 49.200 m²
Unidades Imobiliárias: 200
% do PL: 1,94%

Residenciais Cristais

Localização: Cristalina (GO)
VGV: R\$ 176,0 milhões
Área Vendável: 880.000 m²
Unidades Imobiliárias: 2.202
% do PL: 0,63%

Residencial Monte Carmelo

Localização: Cristalina (GO)
VGV: R\$ 39,6 milhões
Área Vendável: 114.378 m²
Unidades Imobiliárias: 441
% do PL: 0,70%

Residencial Masterville I

Localização: Nerópolis (GO)
VGV: R\$ 21,0 milhões
Área Vendável: 56.157 m²
Unidades Imobiliárias: 177
% do PL: 0,45%

Residencial Cidade Viva

Localização: Goiânia (GO)
VGV: R\$ 23,8 milhões
Área Vendável: 37.440 m²
Unidades Imobiliárias: 207
% do PL: 0,66%

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.

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.

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

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



TG**Ativo Real**www.tgativoreal.com.brcontato@tgativoreal.com.br

@tgativoreal



tgcoreasset

São Paulo



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

(11) 2050-1327

Goiânia



Rua 72, nº 783,
Ed. Trend Office Home, 12º andar, Jardim
Goíás, Goiânia-GO – 74805-480

(62) 3773-1500