



TGAR11

RELATÓRIO
GERENCIAL
TG ATIVO REAL

MAR~20



@tgar11



trinuscast



tgar11.com.br



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\$ 377.723.482

Patrimônio Líquido_R\$ 458.385.653

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.

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.

PROGNÓSTICO PARA O CENÁRIO DE CRISE

Os efeitos da pandemia do COVID-19 repercutiram negativamente no mercado de capitais em março, causando perdas de -29,90% para o Ibovespa e -15,85% para o IFIX. Em meio ao cenário de estresse e incerteza, o TG Ativo Real apresentou variação de -19,45% em suas cotas negociadas em bolsa, no mês, acumulando uma retração de -5,55% nos últimos 12 meses.

Apesar desse cenário, dentro do mês de referência, não sofremos impactos significativos para o operacional de nossos empreendimentos, aferindo, inclusive, aumento da receita obtida no mês (+8% em relação a fevereiro), com impactos positivos para a distribuição de dividendos (+17% em relação a fevereiro), fruto de incrementos proporcionados pela alocação de recursos realizada até então.

Diante disso, surge a necessidade de entender os prognósticos quanto aos impactos que a pandemia deverá proporcionar sobre o TGAR11. Cientes da importância de manter os investidores informados das nossas expectativas, iniciamos uma série de comunicados e entrevistas com analistas abordando pontos relevantes. Com isso, disponibilizamos a seguir um compilação de todas as lives realizadas até então, onde pode ser verificado uma gama de esclarecimentos importantes para embasar a tomada de decisão do investidor.

Em suma, acreditamos que o TGAR11 pode se beneficiar de uma exposição pulverizada em empreendimentos localizados em regiões com menor exposição ao alastro do vírus (até o momento) e com fortes dinâmicas de crescimento econômico, mesmo no contexto atual, mitigando os efeitos negativos que venham a ser sentidos pelas operações. Sendo assim, acreditamos que a cota patrimonial (R\$ 133,21 ao final de março), representa substancial referência de valor para o investidor. Também estimamos que os dividendos se estabilizem nos próximos meses, ao passo que diminuimos o ritmo de novas aquisições de ativos, gozando de uma posição líquida confortável (20% do PL em fundos DI). Em tempo, destacamos que a meta de Dividend Yield do fundo é de 8,0% ao ano, condicionada a seu valor de mercado.

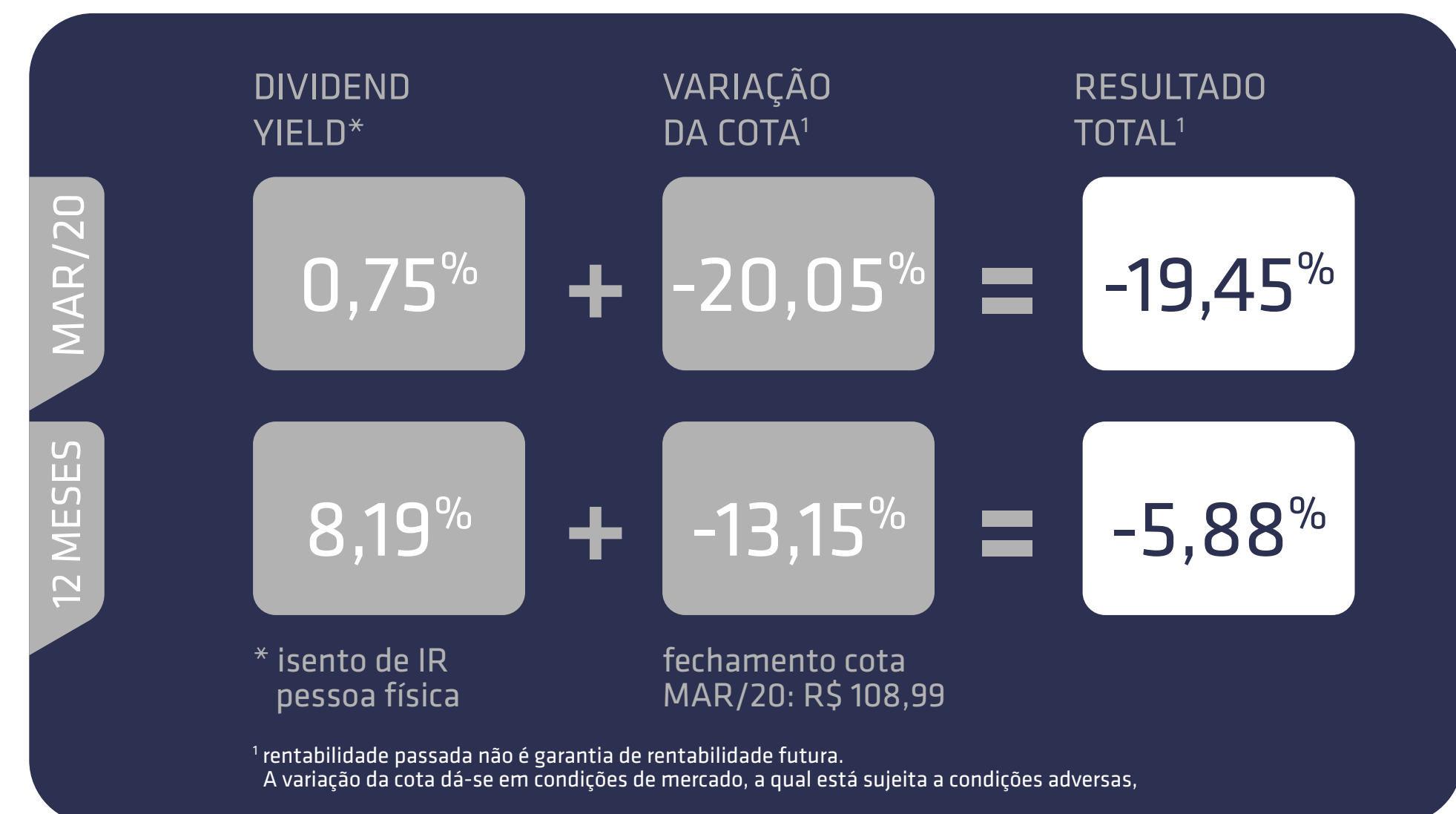
LIVES

GESTOR DO TGAR11 FALA SOBRE O MOMENTO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS
CARA A CARA COM INVESTIDOR - TG CORE ASSET
PROF. BARONI E DIEGO SIQUEIRA - TG CORE (TGAR11)
TG CORE. QUAIS AS OPORTUNIDADES PÓS CRISE?

 YouTube
 YouTube
 YouTube
 YouTube

Alguns dos temas discutidos nas lives:

1. Apresentação TG Core - Teasers, fundos e estratégias.
2. É hora de retirar o dinheiro aplicado para a perda não ser maior ou é melhor aguardar?
3. A crise pode impactar de alguma forma a Cota Patrimonial a médio ou longo prazo?
4. Com a recessão mundial chegando, como a TG Core pretende enfrentar a crise? Estão preocupados com o default dos clientes e das carteiras de loteamento?
5. Pretendem incluir Senior Living ou Galpões Logísticos no portfólio do TGAR11?
6. Qual a perspectiva da diminuição de Taxas de Administração do TGAR11?
7. Se apenas um percentual de 4% dos investidores do TGAR11 desfizeram-se de suas posições nesse momento de crise, por que a Cota de Mercado está se mantendo tão abaixo do valor da Cota Patrimonial?



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

ALOCÇÃO DOS RECURSOS DA 7ª OFERTA

O Fundo já possui, com as alocações de março, o total de 80% do seu Patrimônio Líquido alocado em ativos imobiliários, com destaque ao aumento de posições geradoras de caixa, o que contribui de forma substancial para a retomada do fortalecimento dos dividendos mensais.

Em março foram alocados aproximadamente R\$ 32 milhões em ativos imobiliários, dentre Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e, em menor percentual, aportes para o desenvolvimento de operações que já compõem a carteira. As referidas alocações contribuíram para um incremento na distribuição de resultados já em março.

Diante do cenário de incerteza causado pela proliferação do vírus COVID-19 e as respectivas medidas restritivas adotadas pelo governo, deliberamos por diminuirmos o ritmo de integralização de novos ativos no fundo até que o cenário permita maior previsibilidade. Sendo assim, mantemos uma posição líquida em caixa (Fundos DI) correspondente a 20% do PL.

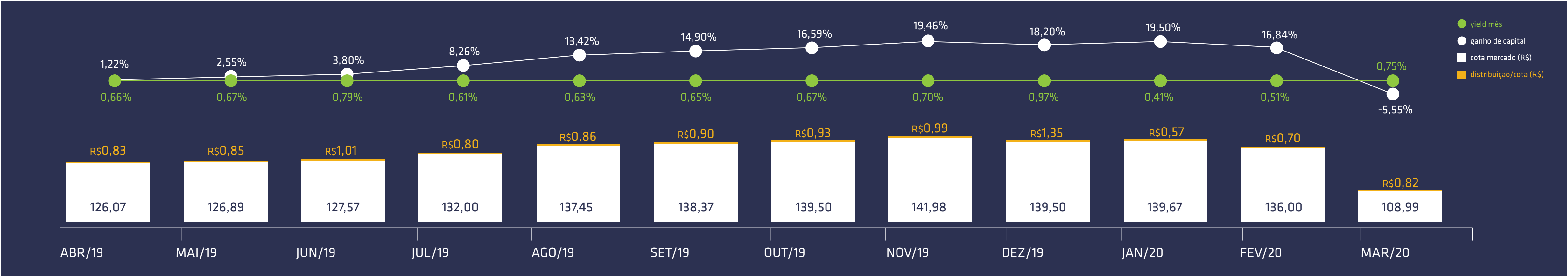
AQUISIÇÕES REALIZADAS PARA O PORTFÓLIO NESTE MÊS:

CRI 366ª séries: Foram adquiridos R\$ 20 milhões da 366ª série (sênior, remuneração de 10,55% a.a. + IGP-M) do CRI emitido pela Fortesec, com lastro nos recebíveis da operação Ondas Praia Resort em Porto Seguro (BA).A operação já compunha a carteira do fundo e contava com obras avançadas e quase a totalidade das frações vendidas. A emissão foi feita em 2017 e, desde então, dado o baixo perfil de risco do devedor e a mudança do cenário de juros do país, concluímos que a relação risco retorno segue ajustada ao cenário atual e ainda respeita os critérios de elegibilidade do fundo frente ao seu compromisso com a distribuição de resultado aos cotistas.

CRI 230ª séries: Foram adquiridos R\$ 950 mil da 230ª série (sênior, remuneração de 11,50% a.a. + IGP-M) do CRI emitido pela Fortesec, com lastro nos recebíveis da operação Urbanes Empreendimentos (SP), com vencimento em julho de 2026. A operação é composta por três loteamentos localizados em Santa Maria (RS) com um total de 930 unidades imobiliárias, com obras (85% executado) e vendas (60% vendido) em estágio avançado. Ao final de

fevereiro, a operação contava suas razões de garantias financeiras em bom patamar: 276% para a Razão Fluxo Mensal e 395% para a Razão Saldo Devedor (ambas com mínimo exigido de 125%).

CRI 355ª e 356ª séries: Foram adquiridos R\$ 10,9 milhões da 355ª série (sênior, remuneração de 9,70% a.a. + IPCA) e R\$ 100 mil da 356ª série (subordinada, remuneração de 15,12% a.a. + IPCA) do CRI emitido pela Fortesec, com vencimento em junho de 2032. A operação é composta por dois loteamentos localizados em Várzea Paulista e Hortolândia, ambos no estado de São Paulo, com um total de 1.163 unidades imobiliárias, com obras em estágio inicial (13% executado) e vendas (94% vendido) em estágio avançado. Ao final de fevereiro, a operação contava suas razões de garantias financeiras em bom patamar: 204% para a Razão Fluxo Mensal e 195% para a Razão Saldo Devedor (ambas com mínimo exigido de 120%).



RENTABILIDADE

O TG Ativo Real FII apresentou uma variação de -19,45% em suas cotas negociadas em bolsa, ou -20,05% se desconsiderado os efeitos de distribuição de dividendos. Foi distribuído no mês R\$ 0,82 por cota, representando 222% do CDI e um Dividend Yield de 0,75%.

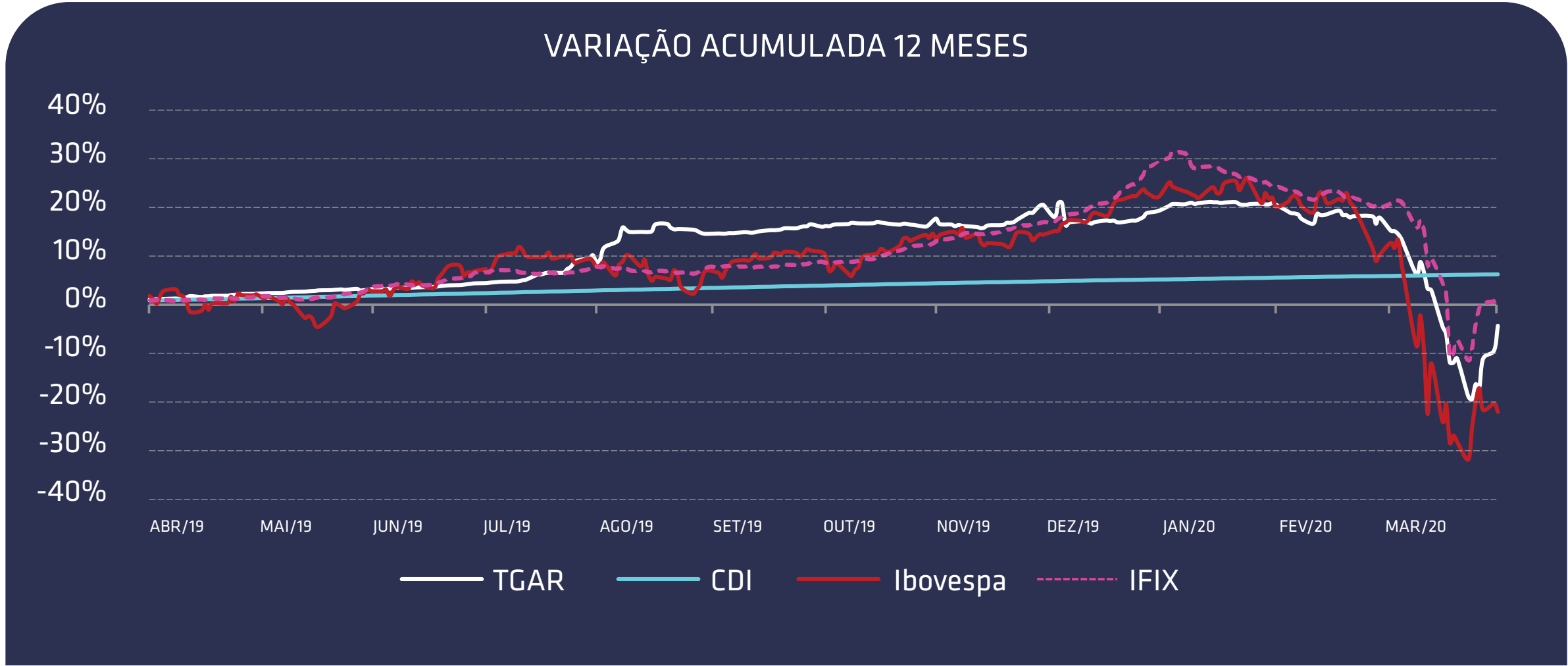
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago*	Set	Out	Nov	Dez	2017	Início
TGAR11	-	-	-	-	-	-	-	0,24%	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
%do CDI	-	-	-	-	-	-	-	136%	134%	339%	447%	225%	278%	278%

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%

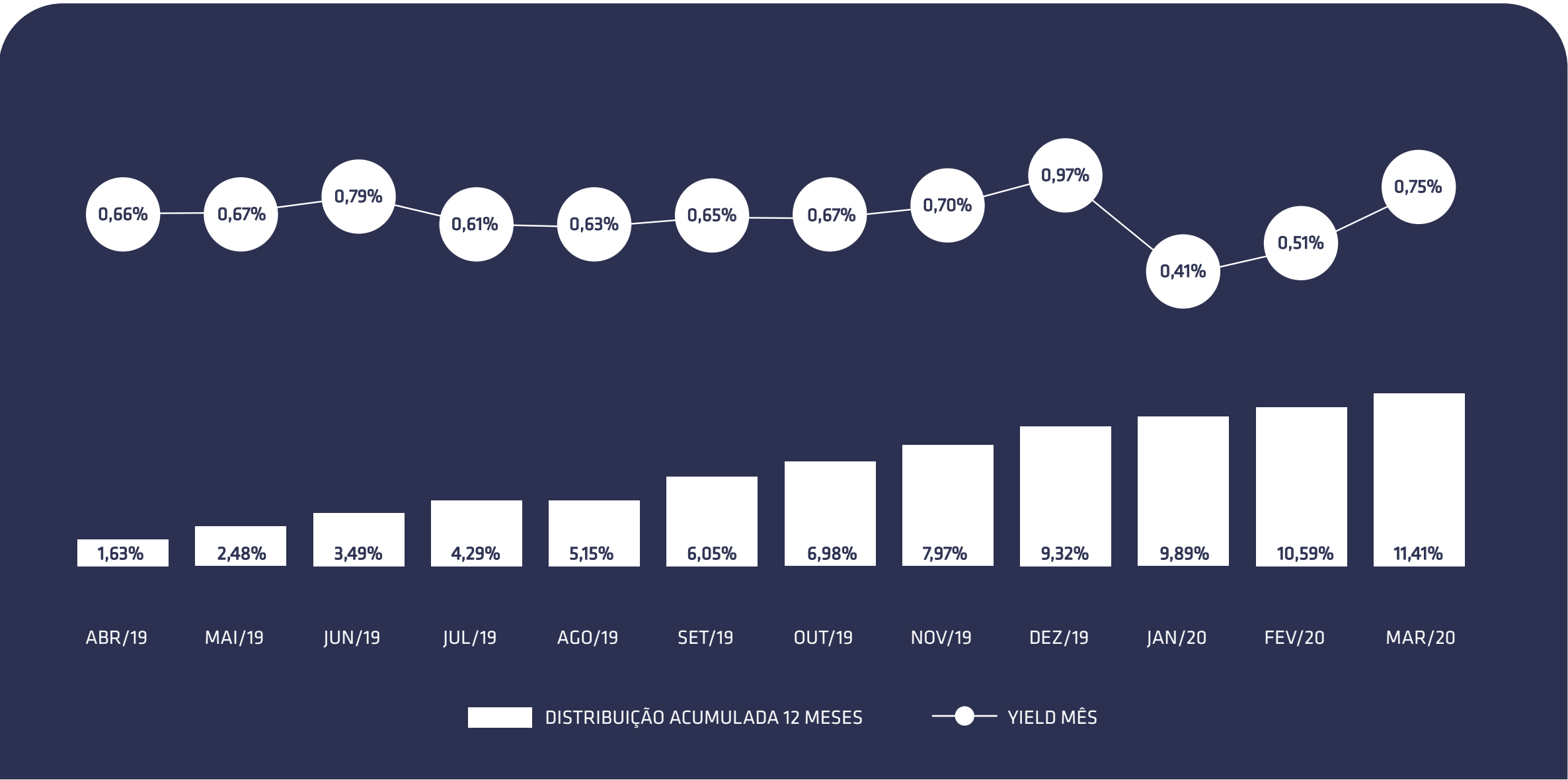
Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2019	Início
TGAR11	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	4,76%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	55,82%
%do CDI	248%	247%	254%	235%	243%	259%	757%	946%	281%	308%	647%	-	392%	351%

Retorno	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2020	Início
TGAR11	1,10%	-2,23%	-19,45%										-20,37%	22,72%
%do CDI	292%	-	-										-	136%

*Início da listagem do fundo na B3



Mês	Cota Fechamento	Cota Ex-Dividendos	Cota Patrimonial	Distr./cota (R\$)	Valor de Mercado
abr/19	R\$ 126,07	R\$ 125,24	R\$ 128,09	R\$ 0,83	R\$ 143.789.416
mai/19	R\$ 126,89	R\$ 126,04	R\$ 125,78	R\$ 0,85	R\$ 148.802.412
jun/19	R\$ 127,57	R\$ 126,56	R\$ 127,87	R\$ 1,01	R\$ 185.099.828
jul/19	R\$ 132,00	R\$ 131,20	R\$ 127,39	R\$ 0,80	R\$ 197.194.546
ago/19	R\$ 137,45	R\$ 136,59	R\$ 127,03	R\$ 0,86	R\$ 211.802.779
set/19	R\$ 138,37	R\$ 137,47	R\$ 130,62	R\$ 0,90	R\$ 228.075.291
out/19	R\$ 139,50	R\$ 138,57	R\$ 131,71	R\$ 0,93	R\$ 242.046.330
nov/19	R\$ 141,98	R\$ 140,99	R\$ 130,99	R\$ 0,99	R\$ 247.463.331
dez/19	R\$ 139,50	R\$ 138,15	R\$ 133,46	R\$ 1,35	R\$ 480.662.316
jan/20	R\$ 139,67	R\$ 139,10	R\$ 133,50	R\$ 0,57	R\$ 481.248.069
fev/20	R\$ 136,00	R\$ 135,30	R\$ 133,21	R\$ 0,70	R\$ 471.331.256
mar/20	R\$ 108,99	R\$ 108,17	R\$ 132,26	R\$ 0,82	R\$ 377.723.482

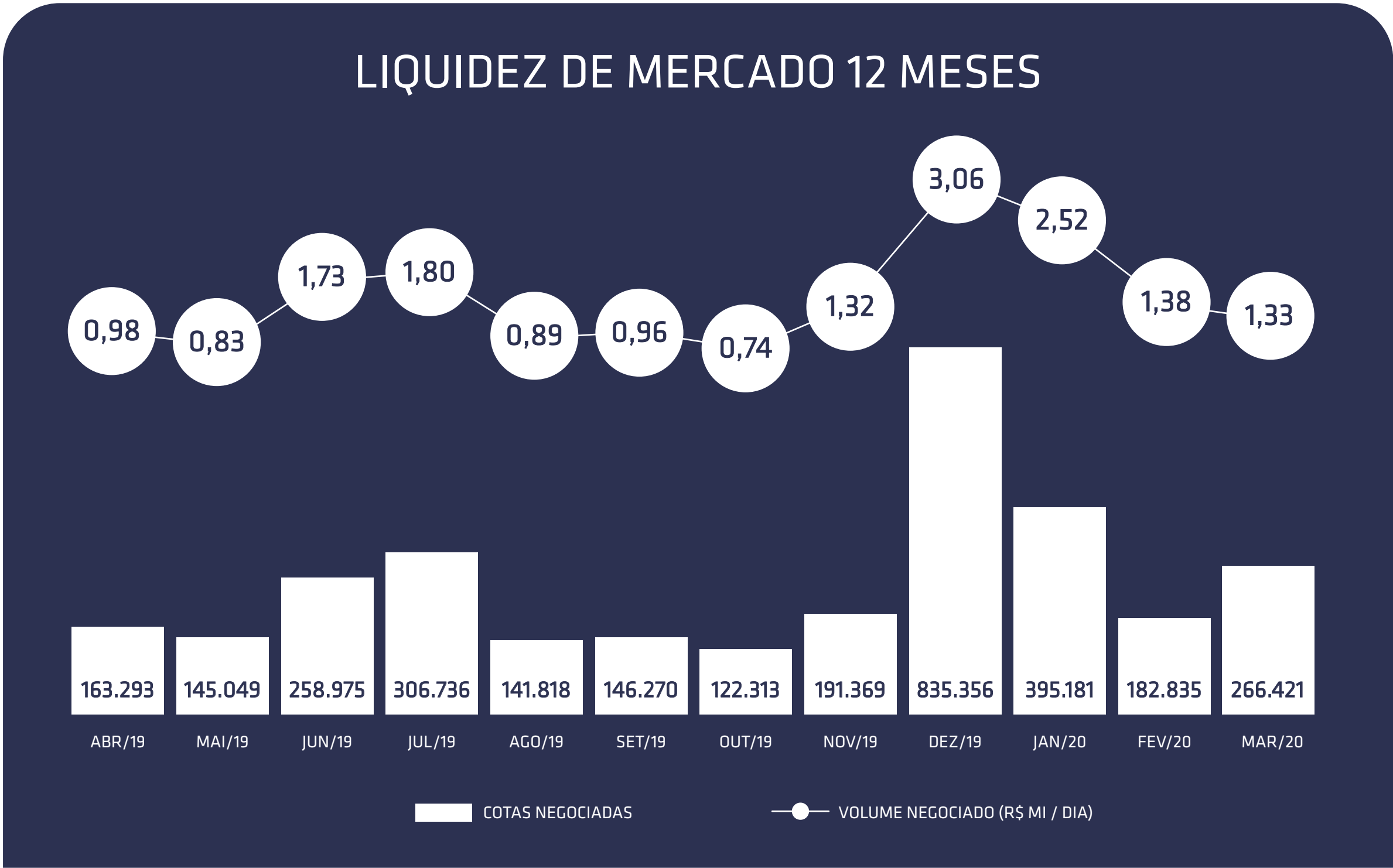


LIQUIDEZ

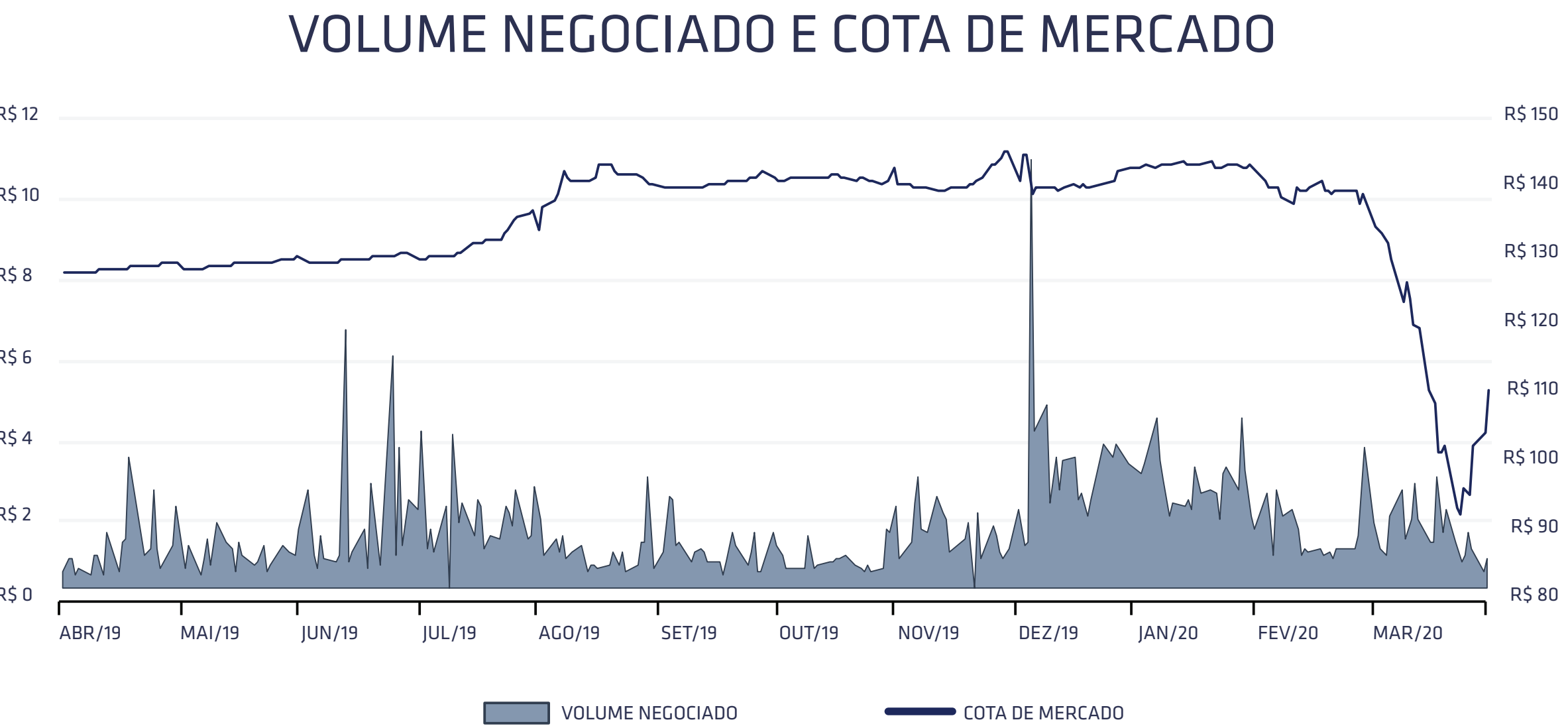
O fundo apresentou, pelo primeiro mês desde o início da série histórica, uma retração na base de cotistas, contando com 17.333 cotistas ao fim de março. Isso representa uma queda de -1,10%% frente ao mês anterior.

Quanto ao volume financeiro movimentado, o mês de março totalizou R\$ 29,2 milhões, com média de R\$ 1,3 milhões por dia. No consolidado dos últimos 12 meses, o volume financeiro negociado foi de R\$ 364 milhões, aproximadamente.

Neste ponto, acrescentamos que, do total de cotistas posicionados em março, 25% aumentaram sua posição no fundo, enquanto 69% mantiveram a mesma posição e apenas 5% liquidaram seus aportes. Dessa forma, nota-se que mesmo com a redução da base de cotistas, houve um movimento mais acentuado para o otimismo com os fundamentos do fundo.



Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume - média diária	Giro (% nº cotas)	Presença em Pregões
abr/19	1.140.552	2.306	R\$ 20.484.857	R\$ 975.469	14,3%	100%
mai/19	1.172.688	2.807	R\$ 18.281.478	R\$ 830.976	12,4%	100%
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%



RESULTADOS

O fundo atingiu um resultado caixa de R\$ 2.419.150 neste mês, correspondente a R\$ 0,84 por cota.

Deste resultado, foi distribuído a título de dividendos o equivalente a R\$ 0,82 por cota.

Pelo terceiro mês consecutivo, as receitas com CRI e loteamentos investidos via equity apresentaram aumento. Em relação ao mês anterior, houve aumento de 25% e 37%, respectivamente.

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 diminuição marginal dos montantes pagos em termos de taxa de administração. Não houve provisionamento de taxa de performance para 2020, uma vez que não houve variação da cota patrimonial no mês.

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.

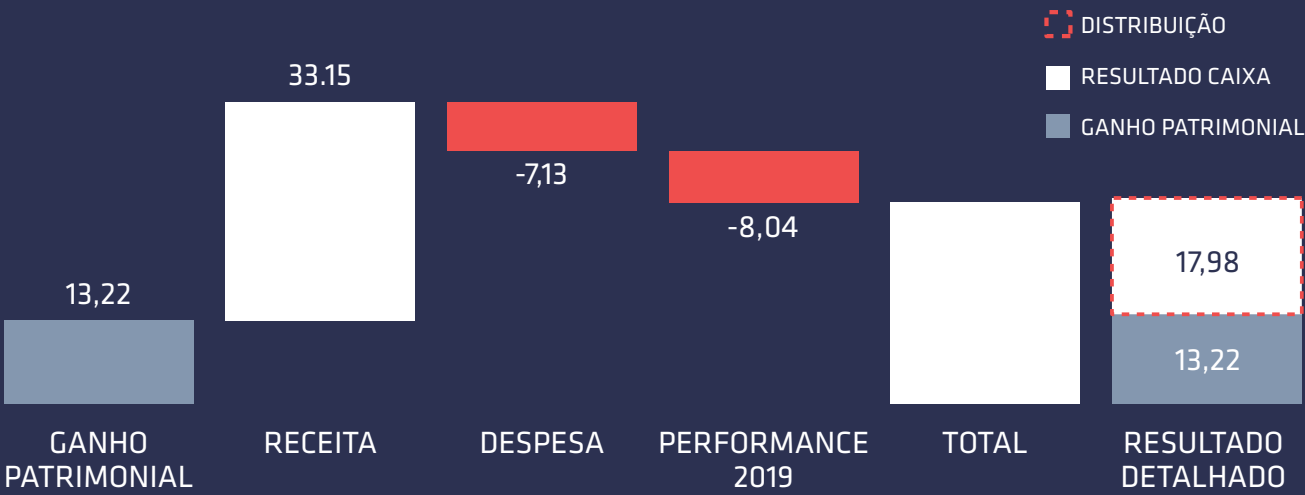
Demonstrativo de Resultado¹	jan/20	fev/20	mar/20	2019/2	2020/1
Total de Receitas	2.515.233	3.115.476	3.358.913	21.596.724	8.989.622
CRI	649.051	709.581	888.651	2.136.347	2.247.284
Recebíveis Loteamentos	66.381	427.934	99.174	696.595	593.488
Equity Shopping	-	-	-	-	-
Equity Loteamento	1.175.063	1.551.706	2.118.994	5.911.460	4.845.764
Equity MCMV²	-	-	-	7.542.951	-
Equity Incorporação Vertical	-	-	-	-	-
Equity Multipropriedade	150.000	-	-	225.000	150.000
Fundos de Renda Fixa	474.738	426.255	252.093	663.106	1.153.086
Outros	-	-	-	4.439.266	-
Total de Despesas	-579.357	-696.327	-442.506	-9.341.980	-1.718.190
Taxa de Administração	-32.957	-50.522	-40.569	-128.281	-124.049
Taxa de Gestão	-351.537	-380.078	-289.890	-1.370.078	-1.021.505
Performance 2018	-	-	-	-1.571.141	-
Performance 2019	-	-	-	-5.499.691	-
Performance 2020³	-	-165.000	-	-	-165.000
Comissão	-15.805	-12.665	-16.031	-76.847	-44.501
Outras Taxas/Despesas	-179.058	-88.062	-96.016	-695.941	-363.136
Resultado – Caixa	1.935.877	2.419.150	2.916.407	12.254.744	7.271.433
Rendimento Distribuído	1.963.997	2.425.970	2.841.850	11.994.528	7.231.817

¹Não auditado

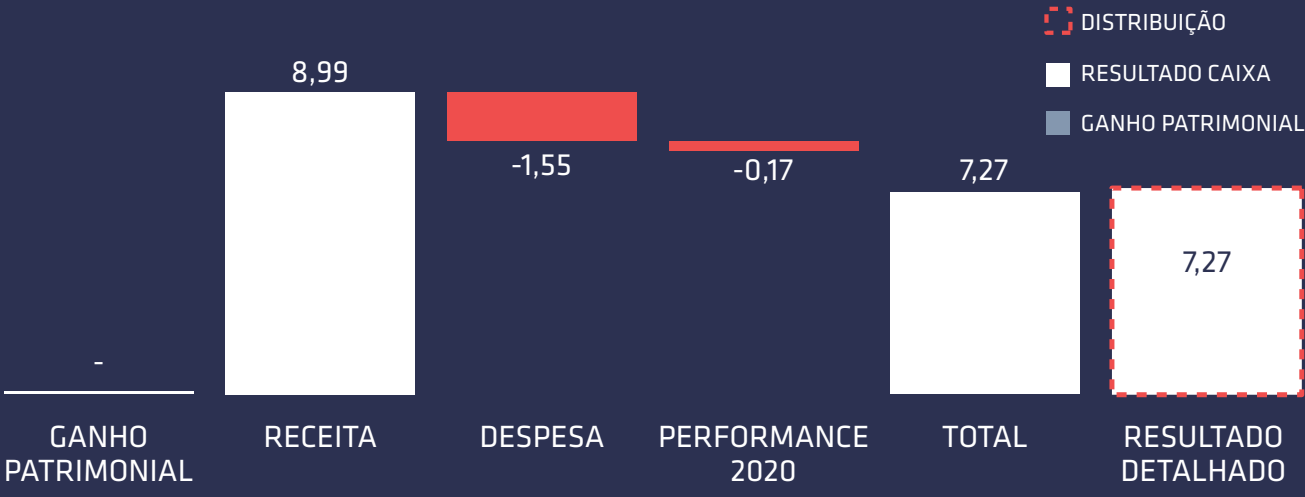
²Minha Casa Minha Vida

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

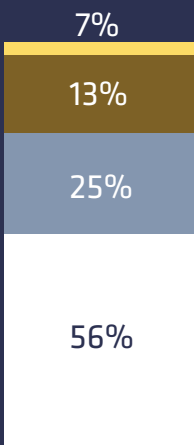
DETALHAMENTO RESULTADO 2019 (R\$ MILHÃO)



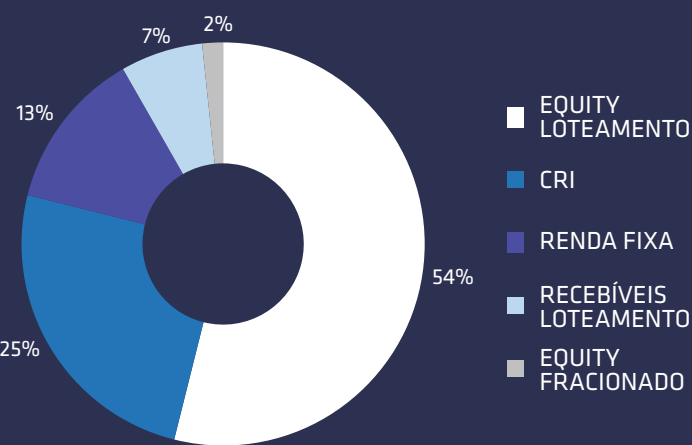
DETALHAMENTO RESULTADO 2020 - 1S (R\$ MILHÃO)



RECEITAS POR TIPOLOGIA



RECEITAS POR TIPO DE EMPREENDIMENTOS*



* RESULTADOS 1º SEMESTRE 2020

PORTFOLIO

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.

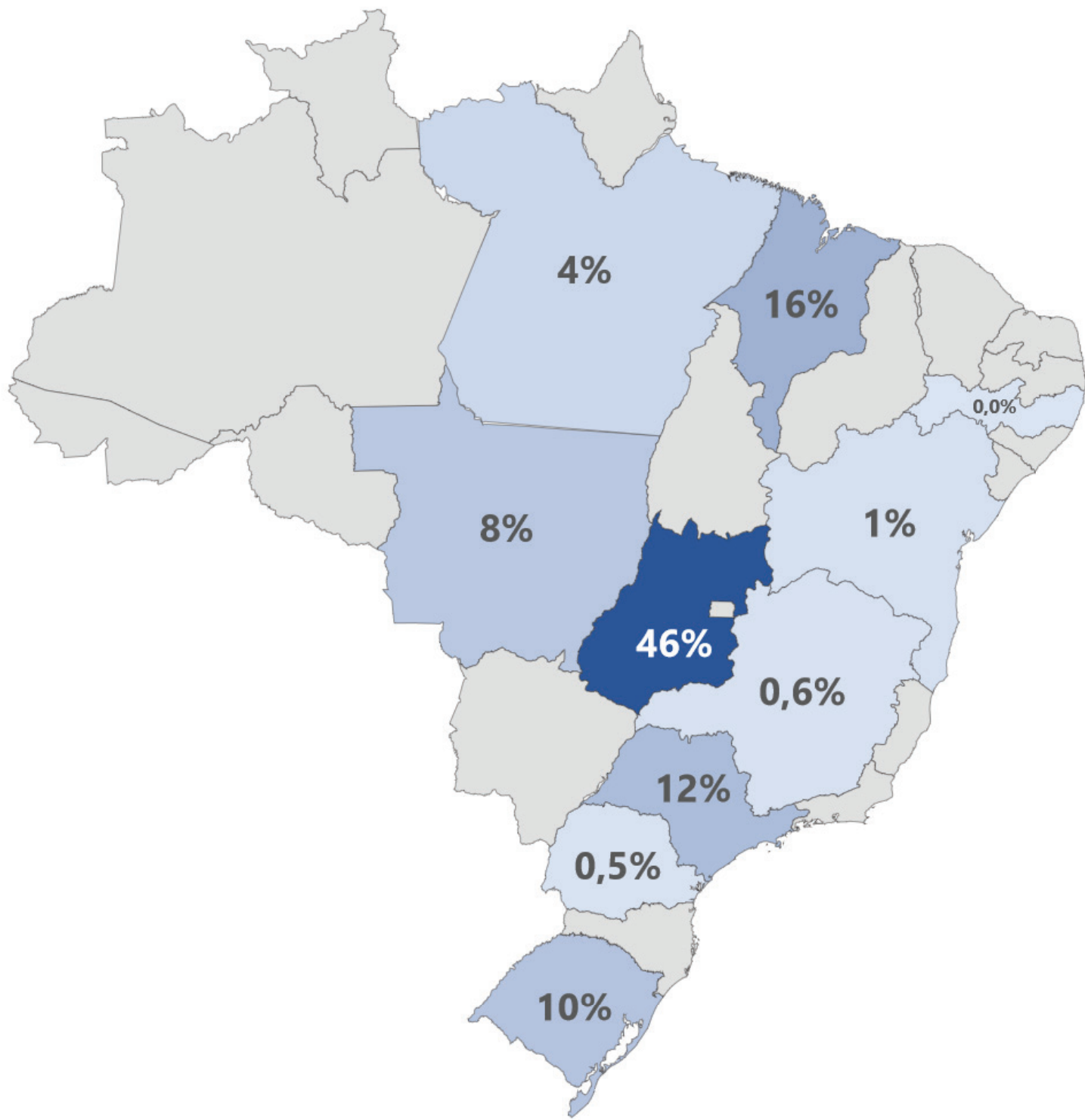
2.Recebíveis Imobiliários

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	VGv / VGL Total	U.I Total	U.I Lançados	Área Vendável (m²)	VGv/VGL Vendido
Total Empreendimentos Performados	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

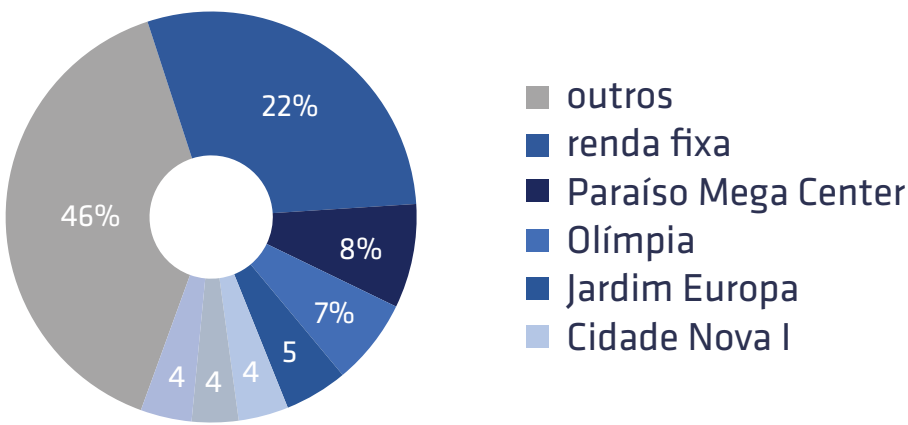
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INVESTIDOS (% DO PL)*



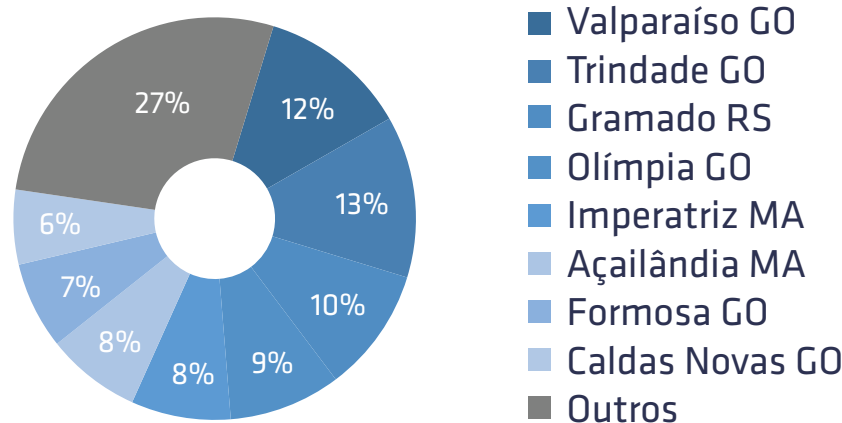
*Desconsidera % do PL alocado em Renda Fixa

DIVERSIFICAÇÃO (% DO PL)

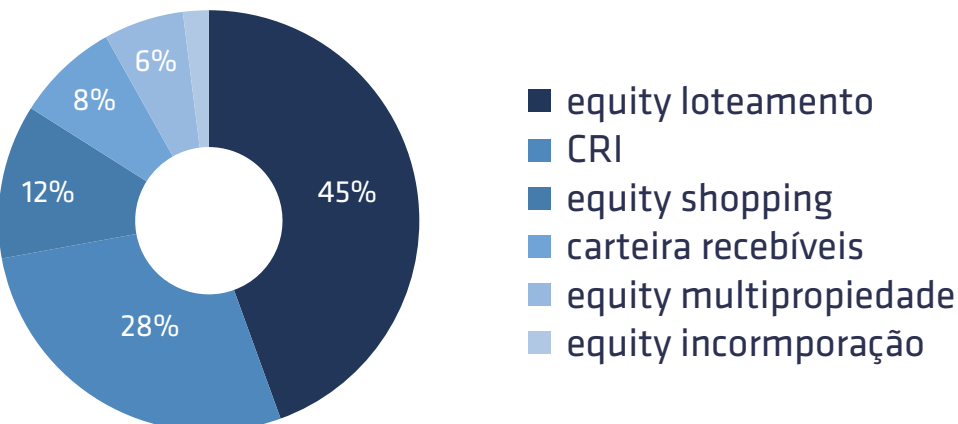
POR ATIVO



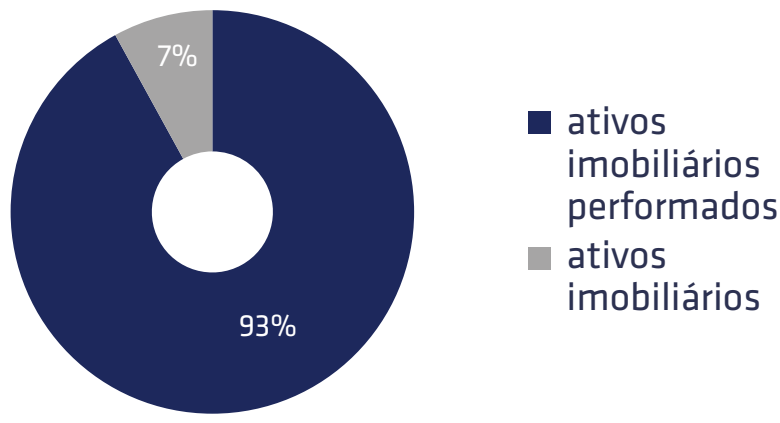
ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO*



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CLASSE*



ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR ESTÁGIO*



PORTFOLIO

TIR CONSOLIDADA 2019 (a.a.)

1º T 17,74%
2º T 18,58%
3º T 18,72%
4º T 19,14%

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					% Vendas			% Obras			
CRI	PL	Razão FM¹			Razão SD²								LTV³
Clímpia - Série 364 e 365	6,77%	232% (>130%)	●		368% (>140%)	●	30%	●	96%			100%	
Golden Gramado - Série 141 a 143	2,78%	156% (>130%)	●		164% (>130%)	●	57%	●	98%			57%	
Ferrasa - Série 287	1,35%	- (>130%)	●		737% (>130%)	●	9%	●	99%			19%	
CEM - Série 305	1,16%	284% (>130%)	●		746% (>130%)	●	13%	●	85%			100%	
Gramado TR - Série 208	0,88%	141% (>130%)	●		170% (>130%)	●	52%	●	98%			96%	
Porto Seguro - Série 56	0,86%	515% (>130%)	●		789% (>140%)	●	18%	●	98%			65%	
Clímpia - Série 104	0,00%	232% (>130%)	●		368% (>140%)	●	30%	●	96%			100%	
Parque dos Grassóis - Série 237	0,75%	282% (>130%)	●		233% (>130%)	●	39%	●	48%			41%	
Prestige - Série 185	0,46%	337% (>140%)	●		384% (>140%)	●	25%	●	77%			60%	
Quatto - Série 298 e 300	0,55%	134% (>120%)	●		181% (>120%)	●	47%	●	99%			100%	
Clímpia - Série 100	0,00%	232% (>130%)	●		367% (>140%)	●	30%	●	96%			100%	
Gramado Parks - Série 203	0,40%	257% (>125%)	●		415% (>125%)	●	29%	●	93%			60%	
Praias do Lago - Série 280	4,01%	124% (>130%)	●		171% (>130%)	●	60%	●	73%			45%	
Water Park - Série 241	0,71%	268% (>130%)	●		407% (>130%)	●	33%	●	45%			9%	
Empreendimento		TIR Esperada			Resultado Esperado			% Vendas			% Obras		
		Previsto		Atualizado	Previsto		Atualizado	Previsto		Realizado	Previsto		Realizado
Carteira Recebíveis		% PL											
Residencial Setor Solange	3,67%	1,07%	●	1,11%	72.438.876	●	72.755.933	75%	●	37%	100%	●	100%
Jardim Maria Madalena	1,30%	1,09%	●	1,36%	9.833.488	●	10.727.583	100%	●	98%	100%	●	100%
Residencial Nova Canaã	0,25%	1,07%	●	0,96%	3.616.329	●	3.610.039	68%	●	41%	100%	●	100%
Residencial Portal do Lago I e II	0,21%	0,57%	●	0,76%	943.197	●	1.347.082	100%	●	50%	100%	●	100%

PORTFOLIO

Equity	% PL	TIR Esperada		Resultado Esperado		% Vendas		% Obras					
		Previsto	Atualizado	Previsto	Atualizado	Previsto	Realizado	Previsto	Realizado				
Shopping Paraíso Mega Center	8,19%	2,21%		1,69%	33.775.707		31.980.815	68%		36%	100%		100%
Residencial Jardim Europa	4,97%	0,92%		1,10%	51.256.328		64.341.433	40%		96%	27%		27%
Residencial Cidade Nova I	3,94%	1,64%		1,57%	27.273.235		33.626.171	88%		80%	100%		91%
Golden Resort Laghetto	3,14%	1,13%		1,13%	6.874.552		6.874.552	97%		97%	41%		57%
Residencial Jardim Scala	3,49%	0,69%		0,65%	9.264.752		14.591.406	68%		84%	41%		70%
Residencial Park Jardins	4,03%	0,80%		0,73%	18.623.156		30.745.379	74%		68%	90%		58%
Perolás do Tapajós I	2,46%	1,38%		1,43%	21.943.279		30.861.404	86%		85%	76%		84%
Residencial Cidade Nova II	1,81%	1,44%		2,05%	23.580.605		31.793.373	50%		86%	64%		42%
Jardim Tropical	2,02%	1,43%		1,30%	16.357.921		15.950.975	100%		79%	100%		100%
Residencial Valle do Açaí	1,37%	1,40%		1,38%	27.695.612		28.194.761	90%		83%	100%		99%
Residencial Laguna	1,87%	1,06%		1,02%	13.932.892		14.409.187	100%		99%	10%		31%
Residencial Morro dos Ventos	1,14%	1,23%		1,16%	5.521.192		5.174.843	68%		58%	100%		100%
Horizonte Flamboyant	0,45%	1,93%		1,45%	5.316.293		2.241.194	40%		49%	2%		12%
Reserva Pirenópolis	0,31%	1,67%		1,75%	66.889.900		60.403.655	0%		0%	0%		0%
Cidade Viva São Domingos	0,40%	1,37%		1,32%	9.323.025		8.253.746	0%		8%	0%		4%
Residencial Masterville Juína	0,47%	1,10%		1,12%	12.139.764		9.094.833	0%		52%	0%		21%
Talk Marista	0,06%	2,58%		2,19%	4.450.468		4.450.468	0%		0%	0%		0%
Residencial Jardim Monte Carmelo	0,19%	1,23%		1,00%	15.384.263		14.362.723	0%		0%	0%		0%
Residencial Cristais	0,30%	1,27%		1,38%	123.555.426		129.641.011	0%		0%	0%		0%
Cidade Viva Campo Verde	0,45%	1,30%		1,34%	14.513.021		17.503.374	0%		49%	0%		12%
Vitta Novo Mundo	0,14%	1,85%		1,85%	1.823.953		1.823.953	0%		0%	0%		0%
Parque Benjamim	0,08%	1,97%		1,16%	14.049.032		20.428.614	0%		30%	0%		0%
Residencial Jardim do Éden	0,31%	1,35%		1,36%	3.452.156		6.370.847	18%		67%	0%		27%
Residencial Masterville I	0,32%	1,10%		1,00%	5.893.394		5.811.257	0%		85%	0%		6%
Varzea Grande Empreendimentos II	0,19%	1,44%		1,51%	21.997.848		18.478.894	0%		0%	0%		0%
Varzea Grande Empreendimentos I	0,24%	1,59%		1,55%	35.821.927		30.226.364	0%		20%	0%		0%
Parque da Mata	0,19%	1,97%		1,38%	14.049.032		14.049.032	0%		0%	0%		0%
Perolás do Tapajós II	0,69%	1,60%		1,48%	44.312.978		52.195.953	0%		0%	0%		0%
Jardim Céu Azul	0,48%	1,46%		1,53%	7.866.788		7.866.788	0%		0%	0%		0%
T-28	0,05%	1,88%		2,44%	3.331.698		3.331.698	0%		0%	0%		0%
Parque Amazônia	0,09%	1,88%		2,46%	1.797.937		1.797.937	0%		0%	0%		0%

PORTFOLIO 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 Valor Investido: R\$ 17.001.158 % do PL: 3,85%	 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 Valor Investido: R\$ 12.008.004 % do PL: 2,72%	 Hot Beach Olímpia Série: 287^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/05/2025 Taxa emissão: 12,40% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 5.952.864 % do PL: 1,35%	 Grupo CEM Série: 305^a Localização: Pulverizado (SP e GO) Vencimento: 10/10/2023 Taxa emissão: 11,27% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 5.129.681 % do PL: 1,16%	 Urbanes Série: 230^a Localização: Santa Maria (RS) Vencimento: 20/07/2026 Taxa emissão: 11,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 929.305 % do PL: 0,21%	 Gramado Termas Resort Série: 208^a Localização: Gramado (RS) Vencimento: 22/04/2024 Taxa emissão: 17,35% a.a.+IPCA Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 3.850.946 % do PL: 0,87%	 Ondas Praia Resort Série: 56^a Localização: Porto Seguro (BA) Vencimento: 20/03/2025 Taxa emissão: 15,55% a.a. + IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 19.412.273 % do PL: 4,40%
 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 Valor Investido: R\$ 3.308.593 % do PL: 0,75%	 Water Park Série: 241^a Localização: São Pedro (SP) Vencimento: 20/09/2026 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 3.058.101 % do PL: 0,69%	 Monte Líbano Série: 298^a e 300^a Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/11/2029 Taxa emissão: 18,80% a.a.+INPC Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 2.421.771 % do PL: 0,55%	 My Mabu Série: 185^a Localização: Foz do Iguaçu (PR) Vencimento: 20/08/2023 Taxa emissão: 13,68% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 1.955.758 % do PL: 0,44%	 Gramado Parks Resort Série: 203^a Localização: Pulverizado Vencimento: 20/03/2023 Taxa emissão: 12,00% a.a.+IPCA Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 1.664.947 % do PL: 0,38%	 Olimpia Park Resort Série: 364^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 8,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 14.764.588 % do PL: 3,22%	 Olimpia Park Resort Série: 365^a Localização: Olímpia (SP) Vencimento: 20/06/2026 Taxa emissão: 13,00% a.a.+IGP-M Amortização: mensal Valor Investido: R\$ 14.746.267 % do PL: 3,22%

PORTFOLIO lotes em estoque

equity performedo						
 Residencial Setor Solange Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 53,3 milhões Área Vendável: 212.186 m² Valor Investido: R\$ 16.235.826 % do PL: 3,68%	 Residencial Portal do Lago I e II Localização: Catalão (GO) VGV: R\$ 2,1 milhões Área Vendável: 7.682 m² Valor Investido: R\$ 934.199 % do PL: 0,21%	 Residencial Cidade Nova I Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 99,1 milhões Área Vendável: 599.912 m² Valor Investido: R\$ 15.452.682 % do PL: 3,50%	 Residencial Cidade Nova II Localização: Imperatriz (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 61,6 milhões Área Vendável: 201.876 m² Valor Investido: R\$ 13.655.484 % do PL: 3,09%	 Jardim Tropical Localização: Alto Taquari (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 18,2 milhões Área Vendável: 76.600 m² Valor Investido: R\$ 8.963.997 % do PL: 2,03%	 Residencial Masterville Juína Localização: Juína (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32,0 milhões Área Vendável: 79.625 m² Valor Investido: R\$ 2.193.998 % do PL: 0,50%	 Residencial Jardim Europa Localização: Formosa (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 120 milhões Área Vendável: 393.426 m² Valor Investido: R\$ 24.327.899 % do PL: 5,51%
 Jardim Maria Madalena Localização: Turvânia (GO) VGV: R\$ 8,2 milhões Área Vendável: 30.000 m² Valor Investido: R\$ 5.662.942 % do PL: 1,28%	 Residencial Nova Canaã Localização: Trindade (GO) VGV: R\$ 2,7 milhões Área Vendável: 11.440 m² Valor Investido: R\$ 1.084.860 % do PL: 0,25%	 Residencial Morro dos Ventos Localização: Rosário Oeste (MT) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 6,4 milhões Área Vendável: 27.845 m² Valor Investido: R\$ 4.373.022 % do PL: 0,99%	 Residencial Park Jardins Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 74,7 milhões Área Vendável: 427.375 m² Valor Investido: R\$ 10.891.053 % do PL: 2,47%	 Shopping Paraíso Mega Center Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Shopping VGL: R\$ 253,8 milhões ABL: 9.648 m² Valor Investido: R\$ 36.711.062 % do PL: 8,32%	 Residencial Valle do Açaí Localização: Açailândia (MA) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 108 milhões Área Vendável: 599.150 m² Valor Investido: R\$ 7.452.397 % do PL: 1,69%	 Residencial Jardim do Éden Localização: Águas Lindas (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 54,3 milhões Área Vendável: 272.000 m² Valor Investido: R\$ 1.408.262 % do PL: 0,32%

PORTFOLIO

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
Valor Investido: R\$ 8.864.246
% do PL: 2,01%

Residencial Jardim Scala
Localização: Trindade (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 24,0 milhões
Área Vendável: 57.406 m²
Valor Investido: R\$ 15.599.056
% do PL: 3,53%

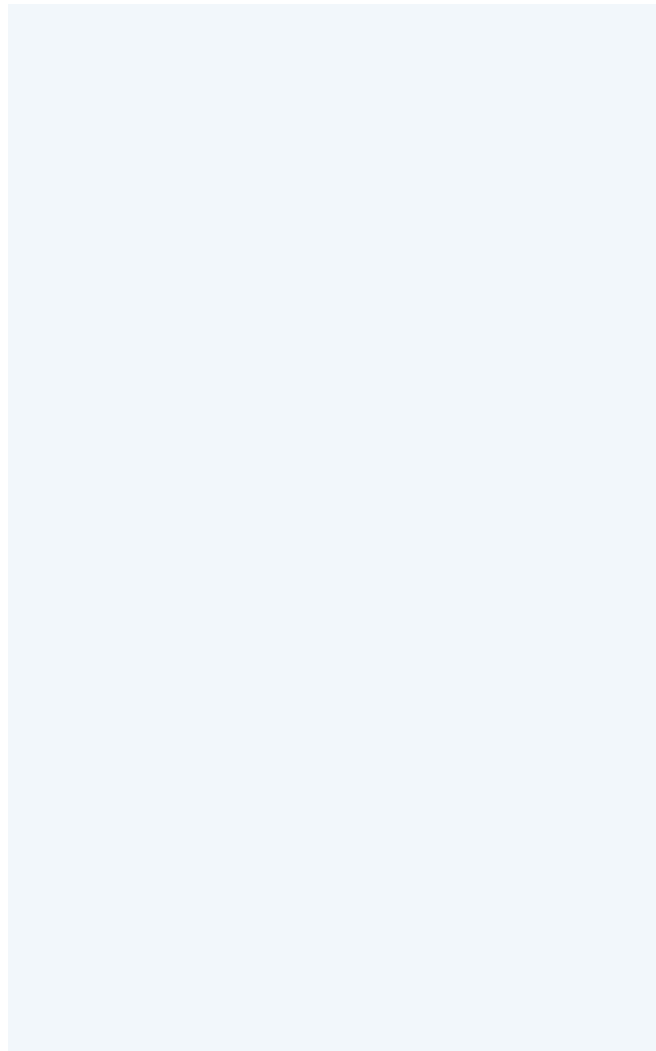
Residencial Laguna
Localização: Trindade (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 16,0 milhões
Área Vendável: 49.200 m²
Valor Investido: R\$ 8.382.649
% do PL: 1,90%

Reserva Pirenópolis
Localização: Pirenópolis (GO)
Tipo: Resort Multipropriedade
VGV: R\$ 329,0 milhões
Área Vendável: 22.748 m²
Valor Investido: R\$ 3.131.013
% do PL: 0,71%

Parque Benjamin
Localização: Hidrolândia (GO)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 33 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
Valor Investido: R\$ 1.271.191
% do PL: 0,29%

Cidade Viva Campo Verde
Localização: Campo Verde (MT)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 38 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
Valor Investido: R\$ 2.106.665
% do PL: 0,48%

Pérola do Tapajós II
Localização: Itaituba (PA)
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 97,5 milhões
Área Vendável: 140.000 m²
Valor Investido: R\$ 129.167
% do PL: 0,03%



T-28

Jardim dos Ipês
Localização: Araporã
Tipo: Loteamento
VGV: R\$ 90 milhões
Área Vendável: 337.500 m²
Valor Investido: R\$ 4.308.627
% do PL: 0,98%

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: 3,58%

Talk Marista
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 58 milhões
Área Vendável: 11.684 m²
Valor Investido: R\$ 1.018.198
% do PL: 0,23%

Vitta Novo Mundo
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 22 milhões
Área Vendável: 5.606 m²
Valor Investido: R\$2.023.420
% do PL: 0,46%

Horizonte Flamboyant
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 167,2 milhões
Área Vendável: 43.888 m²
Valor Investido: R\$ 1.864.060
% do PL: 0,42%

T-28
Localização: Goiânia (GO)
Tipo: Incorporação Vertical
VGV: R\$ 52,6 milhões
Área Vendável: 10.528 m²
Valor Investido: R\$ 218.813
% do PL: 0,05%

PORTFOLIO

equity em desenvolvimento

Jardim Céu Azul Localização: Valparaíso (GO) Tipo: Incorporação VGV: R\$ 33 milhões Área Vendável: 27.405 m² Valor Investido: R\$ 2.399.258 % do PL: 0,54%	Parque Amazônia Localização: Goiânia (GO) Tipo: Incorporação Vertical VGV: R\$ 38,7 milhões Área Vendável: 10.229 m² Valor Investido: R\$ 541.589 % do PL: 0,12%	Residencial Monte Carmelo Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 39 milhões Área Vendável: 114.378 m² Valor Investido: R\$ 1.328.202 % do PL: 0,30%	Residencial Cristais Localização: Cristalina (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 176 milhões Área Vendável: 880.000 m² Valor Investido: R\$ 1.411.755 % do PL: 0,32%	Residencial Masterville I Localização: Nerópolis (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 21 milhões Área Vendável: 56.157 m² Valor Investido: R\$ 913.034 % do PL: 0,21%	Parque da Mata Localização: Hidrolândia (GO) Tipo: Loteamento VGV: R\$ 32 milhões Área Vendável: 11.684 m² Valor Investido: R\$ 115.269 % 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: 0,20%	Aqualand Localização: Salinópolis (PA) Tipo: Resort Multipropriedade VGV: R\$ 469 milhões Área Vendável: 24.312m² Valor Investido: R\$ 3.805.000 % do PL: 0,86%	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





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

