



FATO RELEVANTE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53
Código ISIN nº BRTGARCTF009
Código de Negociação na B3: TGAR11

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.032.881/0001-53 e a TG CORE ASSET LTDA. com sede na Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001-03, na qualidade de gestora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Gestor assumiu o compromisso voluntário, conforme instrumento particular celebrado com o Fundo nesta data, de reduzir a sua remuneração a título de Taxa de Performance (conforme definido no Regulamento) referente ao exercício contábil do ano de 2020, a que faz jus em razão da gestão da carteira do Fundo e, com isso, a Taxa de Performance passará a incidir de acordo com as seguintes alíquotas progressivas:

Excesso de Performance do Patrimônio Líquido do Fundo em relação ao benchmark	Taxa de Performance	Taxa de Performance Nova (exercício de 2020)
De 0% a 100% do benchmark	Alíquota de 0%	Alíquota de 0%
De 100% a 150% do benchmark	Alíquota de 30%	Alíquota de 0%
150% a 200% do benchmark	Alíquota de 30%	Alíquota de 20%
Acima de 200% do benchmark	Alíquota de 30%	Alíquota de 30%

Os percentuais acima informados serão calculados com base no resultado anual consolidado ao fim do exercício contábil, sendo compensada a diferença entre o cálculo previsto no Regulamento e o cálculo efetivamente cobrado pelo Gestor, conforme melhor detalhado no Anexo I.

Maiores informações poderão ser obtidas em contato ao departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme abaixo:

ri@tgcore.com.br
+55 62 3773 1500

São Paulo, 21 de Maio de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

TGCORE

Asset Management

ANEXO I

Uma Empresa

 **TRINUS**

Falaremos sobre



>> Alteração da Taxa de Performance

>> *Backtest 2019*

>> Tese de Investimento

>> Sobre a Gestora

Alteração da taxa de performance



Asset Management

Com o propósito de maximizar a transparência em relação aos resultados, à complexidade do fundo e ao nosso trabalho enquanto gestores, neste anexo pretendemos apresentar os impactos da alteração da taxa de performance aos investidores do TGAR11. Neste cenário adverso, com ciclo profundo de corte da taxa básica de juros, a SELIC, a TG Core decidiu renunciar a parte da taxa de performance em prol de maior alinhamento com seus cotistas. A decisão vale para a cobrança de performance em 2020, observando que o cálculo é baseado no resultado anual consolidado da cota patrimonial e o pagamento ocorre após o término do exercício contábil. Abaixo apresentamos a tabela com o novo escalonamento de cobrança da taxa de performance em 2020: o *backtest* da taxa de performance do ano de 2019 e o impacto da mudança em *Dividend Yield* (DY) para nossos investidores.

	2019	2020
Benchmark	Taxa de Performance Antiga	Taxa de Performance Nova
Entre 0% e 100% do CDI	0%	0%
Entre 100% e 150% do CDI	30%	0%
Entre 150% e 200% do CDI	30%	20%
Acima de 200% do CDI	30%	30%

Backtest 2019



Asset Management

Abaixo apresentamos o *backtest* taxa de performance do ano de 2019 e o impacto que esta mudança proporcionaria em *Dividend Yield* (DY) para nossos investidores. Por isso, projetamos que a distribuição para 2020 seja impactada positivamente, embora não haja promessa ou garantia de rentabilidade.

	Cota de fechamento		Dividendos		DY	Distribuição Hipotética		DY
jan/19	R\$	123,97	R\$	0,75	0,60%	R\$	0,75	0,60%
fev/19	R\$	124,71	R\$	0,84	0,67%	R\$	0,96	0,77%
mar/19	R\$	125,35	R\$	0,80	0,64%	R\$	1,17	0,93%
abr/19	R\$	126,07	R\$	0,83	0,66%	R\$	1,24	0,98%
mai/19	R\$	126,89	R\$	0,85	0,67%	R\$	0,84	0,66%
jun/19	R\$	127,57	R\$	1,01	0,79%	R\$	1,08	0,85%
jul/19	R\$	132,00	R\$	0,80	0,61%	R\$	0,80	0,61%
ago/19	R\$	137,45	R\$	0,86	0,63%	R\$	0,98	0,71%
set/19	R\$	138,37	R\$	0,90	0,65%	R\$	1,10	0,79%
out/19	R\$	139,50	R\$	0,93	0,67%	R\$	1,77	1,27%
nov/19	R\$	141,98	R\$	0,99	0,70%	R\$	0,79	0,56%
dez/19	R\$	139,50	R\$	1,35	0,97%	R\$	1,25	0,90%
		Total	R\$	10,91	8,57%	R\$	12,73	10,07%

Sobre o TGAR11



Asset Management

O TG Ativo Real (TGAR11) é um fundo híbrido constituído em 2016 com o objetivo de buscar oportunidades no segmento imobiliário através de operações de crédito imobiliário (CRI) pulverizado e operações de *equity* (participação em projetos via SPE). Os pilares da tese de investimentos do fundo são: o médio empreendedor e governança. Aproximadamente 80% do mercado imobiliário brasileiro está concentrado no pequeno e médio empreendedor regional, que apresenta características como baixa governança, baixo controle e conseqüente baixo acesso ao crédito.

Outro fator característico dos projetos imobiliários é o descasamento do fluxo das operações, entre os recebíveis e exposição de recursos em obra, devido ao prazo de financiamento das unidades.

À vista disso, entendemos como oportunidade os projetos localizados em municípios expostos a sólidos ciclos de crescimento econômico ligados ou a movimentos de expansão e adensamento de regiões metropolitanas ou a fatores regionais específicos, com destaque para três regiões: Cinturão da Soja, MATOPIBA (fronteira agrícola envolvendo os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia) e região que engloba o Estado de Goiás, Triângulo Mineiro e o interior paulista.



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 13.148 de 11 de julho de 2013.



<http://www.cvm.gov.br/>

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

- *Código de Administração de Recursos de Terceiros*
- *Código para o Programa de Certificação Continuada*
- *Código de Processos da Regulação e Melhores Práticas*
- *Código de Ética*



<http://www.anbima.com.br/>

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 nessa apresentação 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 interpretações.

As referências contidas nessa apresentação são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas na apresentação deve ser interpretada 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. Esta apresentação e todo o seu conteúdo deverá ser tratada pelo receptor como material estritamente confidencial, sendo destinado exclusivamente ao(s) seu(s) destinatário(s), não devendo ser transmitido/encaminhado a terceiros sem a prévia e expressa concordância da TG Core Asset.

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.

TG CORE

Asset Management

www.tgcore.com.br

www.tgar11.com.br

ri@tgcore.com.br

(62) 3773 1500

*Rua 72, 325, 12º andar, Edifício Trend Office Home,
Jardim Goiás, CEP: 74805-408
Goiânia - GO*

(11) 2050 1327

*Av. Brigadeiro Faria Lima, 4055, 11º andar,
Edifício Helbor Lead Office,
Vila Nova Conceição, Conj. 1105 e 1106, CEP: 04.538-001
São Paulo - SP*