



TGRI

TG RENDA
IMOBILIÁRIA



RELATÓRIO GERENCIAL FII TG RENDA IMOBILIÁRIA

MAIO - 2026

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

INFORMAÇÕES GERAIS

CNPJ: 44.625.657/0001-10

Início do Fundo: 13/04/2022

Classificação ANBIMA: Multiestratégia - Gestão Ativa

Quantidade de Emissões: 3

Cotas Emitidas: 1.075.012

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Prazo de Duração: Indeterminado¹

Ambiente de negociação: Cetip - Fundos 21

Gestor: TG Core Asset

Administrador: XP Investimentos

Escriturador e Custodiante: Oliveira Trust

Auditor: KPMG

Taxa de Administração² | Gestão³: 0,20% a.a. | 1,30% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Divulgação de Rendimentos: Dia útil anterior ao pagamento

Pagamento de Rendimentos: até o 10º dia útil

¹Conforme item 7.7.1 do Regulamento.

²Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.

³A taxa de gestão não é cobrada sobre a parcela do patrimônio investida em ativos não imobiliários utilizados como instrumentos de liquidez imediata.

Tributação: Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05 e alterada pela Lei 14.754/23), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

OBJETIVO DO FUNDO

O FII TG Renda Imobiliária tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio de investimentos, de acordo com a Política de Investimento definida em Regulamento, preponderantemente, em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros Imobiliários, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante a distribuição de lucros e o aumento do valor patrimonial das cotas. Para mais informações, acesse o Regulamento do Fundo ([clikando aqui](#)).

DESCRIÇÃO

Neste Relatório Gerencial, reunimos informações relevantes sobre o Fundo, seus ativos, seus resultados e sua estratégia, reforçando nosso compromisso com a transparência e com o fornecimento de informações que apoiem a tomada de decisão dos investidores.

Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência.

Para maiores informações, acesse o site do Fundo: <http://www.tgcore.com.br>

Agradecemos a confiança e ficamos à disposição pelo nosso canal de RI: ri@tgcore.com.br.

Resultados de Maio

Neste mês, as cotas sêniores subclasses A e B registraram rentabilidade total de 1,23% e rendimento de R\$ 0,1138 por cota.

Em relação à Cota Sênior Pré, subclasse C, foram distribuídos R\$ 0,1030 por cota e a rentabilidade total foi de 1,03%.

RESUMO DO MÊS

Cota Sênior – Subclasse A e B

Rendimento | Mês

0,1138

Dividend Yield: 1,23%

Rendimento | 12 meses (R\$/cota)

1,57

Dividend Yield: 16,85%

Total Return¹ | Mês

1,23%

Total Return¹ Anualizado desde a segunda emissão (06/06/2023)

16,28%

Cota Sênior Pré – Subclasse C

Rendimento | Mês (R\$/cota)

0,1030

Dividend Yield: 1,03%

Total Return¹ | Mês

1,12%

Total Return¹ | Anualizado desde o início

15,00%

Dados Gerais

Patrimônio consolidado (R\$)

1,00 BI

Quantidade de Ativos

65

Número de Cotistas

20.276

*Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05 e alterada pela Lei 14.754/23), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

¹Considera a variação da cota+distribuição de rendimentos.

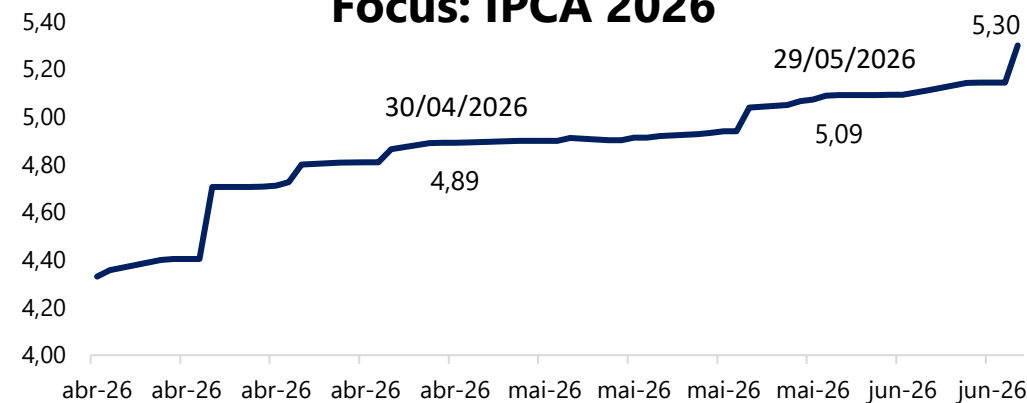
CARTA DO GESTOR

Cenário Macroeconômico

No ambiente internacional, o mês de maio foi marcado pela continuidade do conflito entre Estados Unidos e Irã, que continuou a ser fonte de volatilidade para o preço do petróleo. Como evento subsequente, em 17/06/2026 os presidentes do Irã e dos Estados Unidos assinaram um acordo provisório entre os dois países, com o objetivo de encerrar as operações militares e avançar nas negociações diplomáticas. Apesar da sinalização positiva, o cenário ainda demanda cautela, tendo em vista que a efetiva implementação do acordo e a normalização das condições na região ainda estão sujeitas a incertezas.

No cenário doméstico, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de maio apresentou alta de 0,58%, abaixo da leitura de 0,67% registrada em abril, mas ainda significativamente superior à leitura de maio de 2025, de 0,26%. Com isso, o IPCA acumulado em doze meses passou de 4,39% em abril para 4,72% em maio, ultrapassando a banda superior da meta de inflação estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), de 4,50%. Não só a inflação corrente apresentou deterioração na leitura acumulada em doze meses, como também as expectativas para a inflação futura seguiram trajetória de alta. A mediana das expectativas para o IPCA de 2026, registradas no sistema Focus do Banco Central, passou de 4,89% em 30/04/2026 para 5,09% em 29/05/2026, atingindo 5,30% em 12/06/2026. Dessa forma, as expectativas dos agentes permanecem acima do teto da meta desde o início de abril e vêm piorando consecutivamente.

Focus: IPCA 2026

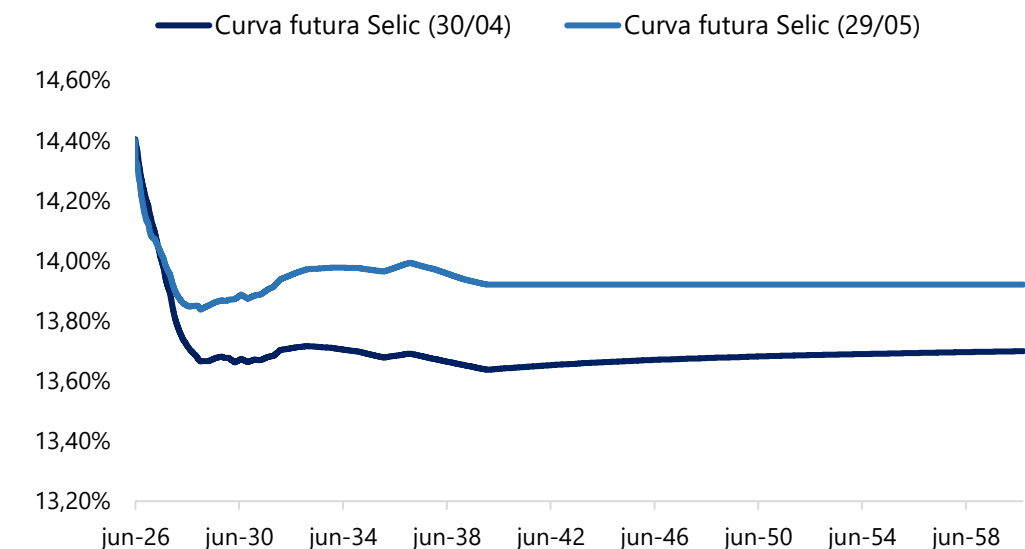


Além da desancoragem das expectativas inflacionárias, a política fiscal segue em terreno expansionista, conforme esperado em um ano de eleições presidenciais. A Dívida Bruta do Governo Geral como percentual do PIB (na metodologia utilizada a partir de 2008) passou de 71,68% em dez/22 para 73,83% em dez/23, 76,27% em dez/24, 78,64% em dez/25, e atingiu a marca de 80,19% em abr/26. Vale frisar que os referidos valores são apresentados como percentual do PIB e, no intervalo acima indicado, o PIB apresentou crescimento (3,0% em 2022, 3,2% em 2023, 3,4% em 2024 e 2,3% em 2025). Em outras palavras, essa evolução ocorre mesmo em um período de crescimento do PIB, o que reforça a percepção de deterioração fiscal e contribui para a manutenção de prêmios de risco mais elevados na economia.

Diante do cenário exposto, ainda assim, em 17 de junho o Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (Copom) decidiu, por unanimidade, pelo corte de 0,25 ponto percentual na meta para a taxa Selic, que passou a ser de 14,25% a.a. A decisão ocorreu em ambiente ainda marcado por expectativas de inflação desancoradas, política fiscal desajustada e elevada incerteza externa. No mesmo dia, o Federal Open Market Committee (FOMC), comitê de política monetária do banco central americano, decidiu pela manutenção do intervalo da taxa básica de juros dos Estados Unidos,

interrompendo o ciclo de cortes nos juros e reforçando a postura cautelosa dos principais bancos centrais diante de um cenário global incerto.

Apesar do corte recente na meta da taxa Selic, as expectativas para os juros de médio e longo prazo seguem pressionadas, refletindo a percepção de que o processo de convergência da inflação à meta ainda exige cautela. No pregão do dia seguinte à decisão do Copom, em 18/06, a curva de juros futuros apresentou alta em todos os vértices de 2028 em diante, sinalizando que o corte realizado em meio ao cenário atual pode exigir juros mais elevados em futuro próximo. Ao longo do mês de maio a curva de juros futuros também apresentou elevação, indicando piora das expectativas dos agentes.



Para o setor imobiliário, por sua vez, o ambiente segue desafiador, uma vez que as decisões de investimento, financiamento, desenvolvimento e aquisição de imóveis são influenciadas principalmente pelo custo de capital, pela disponibilidade de crédito e pelas expectativas de longo prazo. Adicionalmente, fatores como o ciclo eleitoral, eventuais ruídos no sistema financeiro, a evolução das contas públicas, eventual piora da relação entre Brasil e Estados Unidos, que pode ensejar novas tarifas comerciais, e o cenário externo,

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

CARTA DO GESTOR

podem adicionar volatilidade aos mercados nos próximos meses.

Em linhas gerais, apesar de mais um corte na taxa Selic, as expectativas para os juros no futuro encontram-se em deterioração e, no mercado imobiliário, as decisões são tomadas com base no horizonte de longo prazo. Diante desse cenário, mantemos a postura conservadora na condução da estratégia do Fundo.

Por fim, é importante enfatizar que, apesar dos desafios impostos pelo atual cenário econômico, não houve deterioração no portfólio de ativos do TG Renda Imobiliária, que permanece com seus fundamentos sólidos.



TGRI

TG RENDA IMOBILIÁRIA

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2026

MONITORAMENTO DE ATIVOS

Nesta seção, são apresentadas as atualizações em relação aos ativos do Fundo que se destacaram durante o mês. Para mais informações, ver seção "Detalhamento de Ativos".

Crédito

Em maio, foi realizada a aquisição de 10 operações de crédito, totalizando R\$ 42,01 milhões, com taxa média ponderada parte a IPCA + 12,62% a.a. e parte a CDI + 4,05% a.a.

Do montante total, R\$ 23,95 milhões foram alocados em operações já presentes no portfólio do Fundo, sendo: (i) R\$ 5,80 milhões no CRI Cidade Universitária 1ª Série Única, com remuneração de IPCA + 14,00% a.a.; (ii) R\$ 1,71 milhão no CRI Vangarden 6ª Série Única, com remuneração de IPCA + 12,68% a.a.; (iii) R\$ 8,05 milhões no CRI Pinheiros 309ª e 310ª Séries Únicas, com remuneração IPCA + 9,00% a.a e IPCA + 14,00% a.a; (iv) R\$ 4,24 milhões no CRI Recanto das Flores 428ª, 430ª, 432ª, 434ª e 436ª Séries Sêniores, com remuneração IPCA + 8,50% a.a.; (v) R\$ 1,15 milhão no CRI Dos Lagos 387ª Série Sênior, com remuneração de IPCA + 7,86% a.a; e (vi) R\$ 3,00 milhões no CRI Arvorys da Vila 5ª Série Única, com remuneração de IPCA + 13,00% a.a.

O restante foi direcionado para 4 novas operações, cujos detalhes serão apresentados a seguir.

R\$ 5,50 milhões no CRI Moov Bosque 1ª Série Única, com remuneração de CDI + 5,35% a.a. A operação foi estruturada para realizar o financiamento de obras da incorporação Moov Bosque Saúde, incorporação vertical de médio-alto padrão que está localizada em Cuiabá (MT). O empreendimento será composto por 195 unidades, totalizando um VGV

de R\$ 91 milhões. Como garantias, foram pactuadas: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.

R\$ 1,38 milhão no CRI Salinas 3ª Série Subordinada, com remuneração de IPCA + 10,00% a.a. A operação é lastreada em uma carteira de recebíveis do empreendimento Salinas Premium Resort, multipropriedade com obras concluídas localizada em Salinópolis (PA). O empreendimento é composto por 6.864 frações, totalizando um VGV de R\$ 304 milhões. Como garantias, foram pactuadas: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva.

R\$ 1,52 milhão no CRI FGR 1ª Série Única, com remuneração de CDI + 4,30% a.a. A operação é lastreada em uma carteira de recebíveis oriunda da comercialização de casas em condomínios residenciais horizontais desenvolvidos pela FGR. A empresa possui 39 anos de atuação, e é considerada uma das principais companhias do setor imobiliário brasileiro. Como garantias, foram pactuadas: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

R\$ 9,65 milhões no CRI City 29 1ª Série Única, com remuneração de CDI + 3,50% a.a. A operação foi estruturada com o objetivo de financiar o término das obras da incorporação City Corporate by Pininfarina localizada em Goiânia (GO). O empreendimento imobiliário é uma propriedade comercial de alto padrão composta de 546 unidades, totalizando um VGV estimado de R\$ 532 milhões. Como garantias, foram pactuadas: (i) Cessão

Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval; (iii) Alienação Fiduciária Quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Alienação Fiduciária de imóvel.

Urbanismo

Em maio, houve a aquisição do Valle dos Ipês, loteamento residencial localizado em Petrolina (PE). O empreendimento é composto por 1.925 unidades, com VGV de R\$ 171 milhões. Ao final do mês de maio, o empreendimento estava com 99% das unidades vendidas.

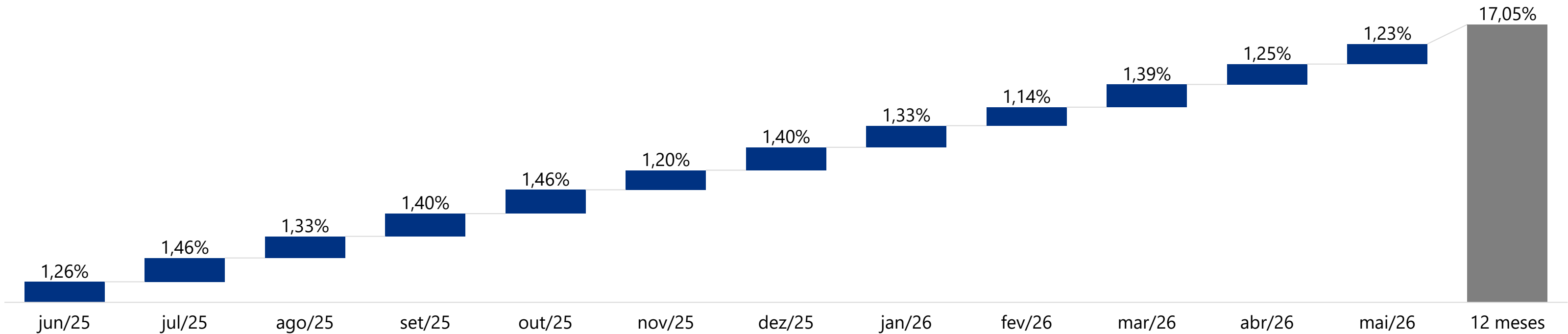
Ainda neste mês, foi emitido o Termo de Verificação de Obras (TVO) para o empreendimento Esmeralda do Tapajós, o que atesta que as obras do empreendimento foram 100% finalizadas. Além disso, o empreendimento teve a melhor performance de vendas desde o seu início, com a comercialização de 156 unidades, resultando em um VGV vendido de R\$ 16,01 milhões

No consolidado das vendas, em maio, foram comercializadas 228 unidades, o que resultou em R\$ 24,18 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com o melhor desempenho foram: (i) Esmeralda do Tapajós com 156 vendas, resultando em R\$ 16,01 milhões de VGV vendido; (ii) Jardim dos Ipês com 12 vendas, resultando em R\$ 2,84 milhões de VGV vendido; (iii) Nova Iporá com 41 vendas, resultando em R\$ 2,35 milhões de VGV vendido; e (iv) Quinta da Boa Vista com 7 vendas, resultando em R\$ 979 mil de VGV vendido.

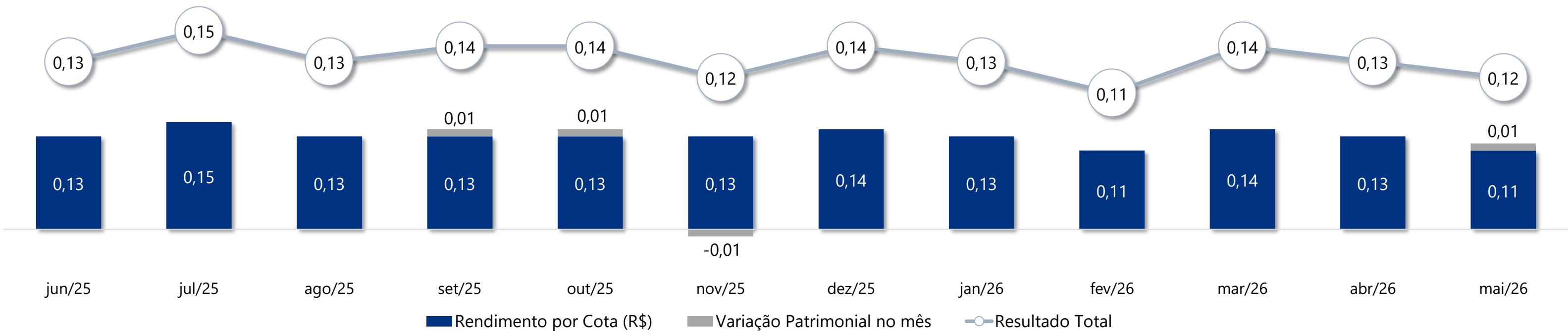
DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade Total Mensal* - Cota Sênior Subclasse A e B

Distribuição de Rendimentos + Valorização da Cota



Distribuição de Rendimentos e Valorização Patrimonial – Cota Sênior Subclasse A e B



*A rentabilidade alvo da cota Sênior é atrelada à taxa Selic. Para mais informações consulte a seção “Características do Fundo”.
A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DADOS GERENCIAIS

Histórico de Rentabilidade – Cota Sênior Subclasse A e B (a partir da data de liquidação da 2ª emissão)

2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	-	-	-	-	0,106	0,097	0,075	0,114	0,087	0,099	0,120	0,698	0,698
Rentabilidade*	-	-	-	-	-	1,06%	1,24%	1,32%	1,13%	1,16%	1,08%	2,47%	9,85%	9,85%
% CDI	-	-	-	-	-	115,56%	115,57%	116,24%	116,51%	116,72%	117,52%	275,66%	138,37%	138,37%

2024	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,150	0,150	0,130	0,130	0,140	0,140	0,114	0,149	0,123	0,116	0,098	0,111	1,551	2,249
Rentabilidade*	1,18%	0,99%	1,03%	1,11%	1,04%	0,99%	1,13%	1,09%	1,04%	1,16%	0,98%	2,56%	15,26%	26,61%
% CDI	122,54%	123,70%	124,00%	124,53%	125,06%	125,08%	125,10%	125,09%	124,76%	124,54%	123,46%	274,87%	140,29%	141,78%

2025	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,168	0,158	0,142	0,144	0,130	0,126	0,1459	0,1331	0,1331	0,1331	0,1331	0,1396	1,686	3,935
Rentabilidade*	1,18%	1,14%	1,11%	1,21%	1,30%	1,26%	1,46%	1,33%	1,40%	1,46%	1,20%	1,40%	16,60%	47,62%
% CDI	116,90%	116,12%	115,28%	115,05%	114,51%	114,41%	114,36%	114,35%	114,36%	114,36%	114,34%	114,36%	115,88%	133,11%

2026	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,133	0,114	0,139	0,125	0,114								0,625	4,560
Rentabilidade*	1,33%	1,14%	1,39%	1,25%	1,23%								6,50%	57,22%
% CDI	114,35%	114,34%	114,52%	114,67%	114,81%								114,91%	131,77%

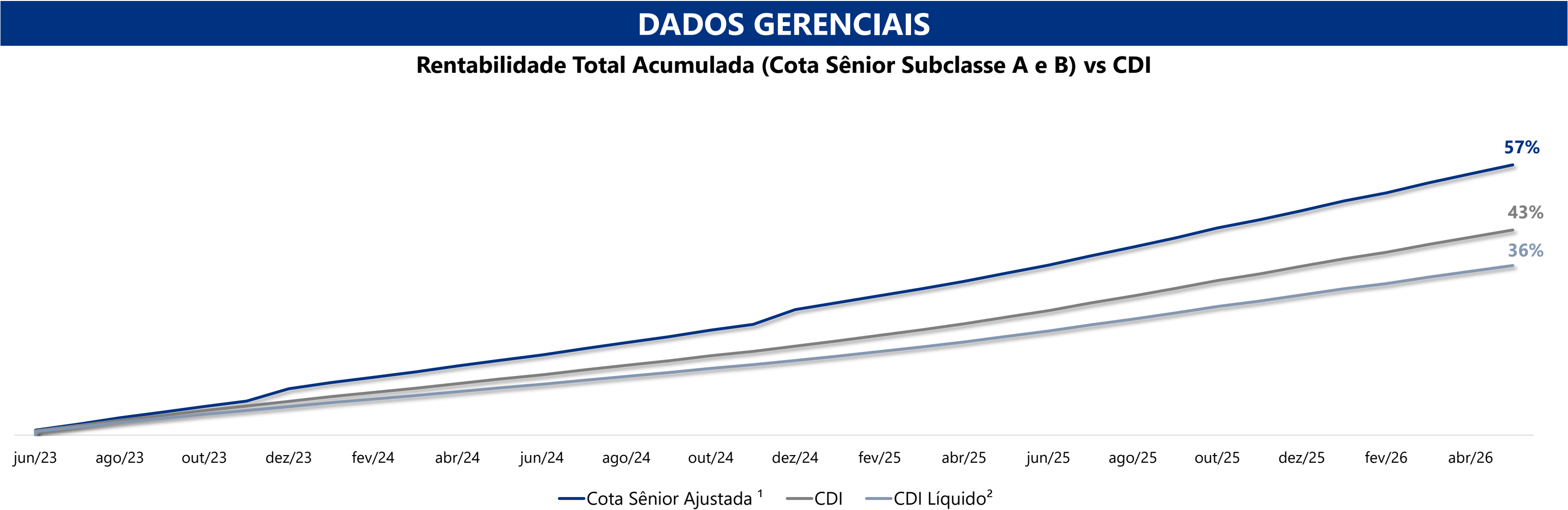
Histórico de Rentabilidade – Cota Sênior Subclasse C

2026	Jan	Fev ¹	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	0,078	0,123	0,112	0,103								0,415	1,415
Rentabilidade	-	0,78%	1,23%	1,12%	1,12%								4,31%	4,31%
% CDI	-	100,63%	101,48%	102,32%	103,91%								102,14%	102,14%

*A partir da data de liquidação da 2ª emissão.

¹ Rentabilidade apurada à partir do dia 06 de fevereiro.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).



* A partir da data de liquidação da 2ª emissão.

¹ Considera a variação da cota+distribuição de rendimentos a partir da liquidação da segunda emissão em 06/06/2023.

² Considera uma alíquota de 15% de imposto.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DADOS GERENCIAIS					
Resultados – 1/2					
	MAR-26	ABR-26	MAI-26	2025-2	2026-1
1. Receitas	12.176.685	11.434.254	11.546.805	21.577.988	49.083.762
1.1. Crédito	5.310.470	6.405.928	9.001.469	11.437.504	26.278.388
1.2. Equity	3.167.109	2.450.889	664.022	8.921.727	10.931.730
1.3. Renda Fixa	3.489.106	2.277.437	1.494.313	1.218.757	10.699.144
1.4. Fundos de Investimento Imobiliário (FII)	210.000	300.000	387.000	0	1.174.500
2. Despesas	-1.288.436	-1.573.253	-1.498.551	-1.999.194	-5.580.361
2.1. Taxa de Administração	-130.983	-197.361	-178.973	-279.502	-626.011
2.2. Taxa de Gestão	-778.833	-1.180.583	-1.069.298	-1.610.544	-3.720.100
2.4. Outras Despesas ¹	-378.620	-195.309	-250.280	-109.148	-1.234.250
3. Resultado Caixa do SWAP	0	-70.139	-267.446	0	-337.585
4. Resultado – Caixa	10.888.249	9.790.862	9.780.808	19.578.794	43.165.815
4.1. Resultado Caixa por Cota Sênior	0,1213	0,1091	0,1090	0,8665	0,5794
5. Rendimento Distribuído	11.454.974	10.377.237	9.534.233	19.443.286	42.972.175
Cota Sênior A					
6. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	1.398.077	1.258.959	1.241.307	8.301.162	6.387.400
6.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1389	0,1251	0,1233	0,8248	0,6346
7. Rendimento Distribuído	1.398.077	1.258.960	1.145.730	8.233.481	6.291.823
7.1. Rendimento por cota	0,1389	0,1251	0,1138	0,8181	0,6252
8. Resultado Acumulado no mês (4) - (5)	0	0	95.577	67.681	95.577
8.1. Resultado Acumulado no mês por cota (4.1) - (5.1)	0	0	0,0095	0,0067	0,0095
9. Resultado Acumulado não Distribuído	66.701	66.701	162.278	67.587	162.278
9.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0,0066	0,0066	0,0161	0,0067	0,0161
Cota Sênior B					
10. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	2.384.357	2.147.098	2.116.993	9.367.582	10.893.421
10.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1389	0,1251	0,1233	0,5457	0,6346
11. Rendimento Distribuído	2.384.356	2.147.098	1.953.990	9.252.876	10.730.417
11.1. Rendimento por cota	0,1389	0,1251	0,1138	0,5390	0,6251
12. Resultado Acumulado no mês (4) - (5)	0	0	163.003	114.707	163.003
12.1. Resultado Acumulado no mês por cota (4.1) - (5.1)	0,00	0,00	0,0095	0,0067	0,0095
13. Resultado Acumulado não Distribuído	113.197	113.195	276.198	114.707	276.198
13.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0,0066	0,0066	0,0161	0,0066	0,0161

¹Incluem: custódia, auditoria, impostos e outras despesas. ²Resultado inferior aos rendimentos da Cota Sênior A pois a Cota Sênior B teve menos dias de rentabilidade.

*Advinda da Rentabilidade Alvo somada à Rentabilidade Adicional (se houver).

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DADOS GERENCIAIS					
Resultados – 2/2					
	MAR-26	ABR-26	MAI-26	2025-2	2026-1
	Cota Sênior C				
14. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	7.672.547	6.971.168	6.971.168	-	26.486.585
14.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1228	0,1115	0,1115	-	0,4238
15. Rendimento Distribuído	7.672.547	6.971.168	6.434.513	-	25.949.935
15.1. Rendimento por cota	0,1228	0,1115	0,1030	-	0,4152
16. Resultado Acumulado no mês (4) - (5)	0	0	536.655	-	536.655
16.1. Resultado Acumulado no mês por cota (4.1) - (5.1)	0	0	0,0086	-	0,0086
17. Resultado Acumulado não Distribuído	0	0	536.640	-	536.640
17.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0	0	0,0086	-	0,0086

*Advinda da Rentabilidade Alvo somada à Rentabilidade Adicional (se houver).

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Portfólio Consolidado

Quantidade de Ativos

Total

65

Crédito

54

Estratégia Core: 45
Estratégia Tática: 9

Equity

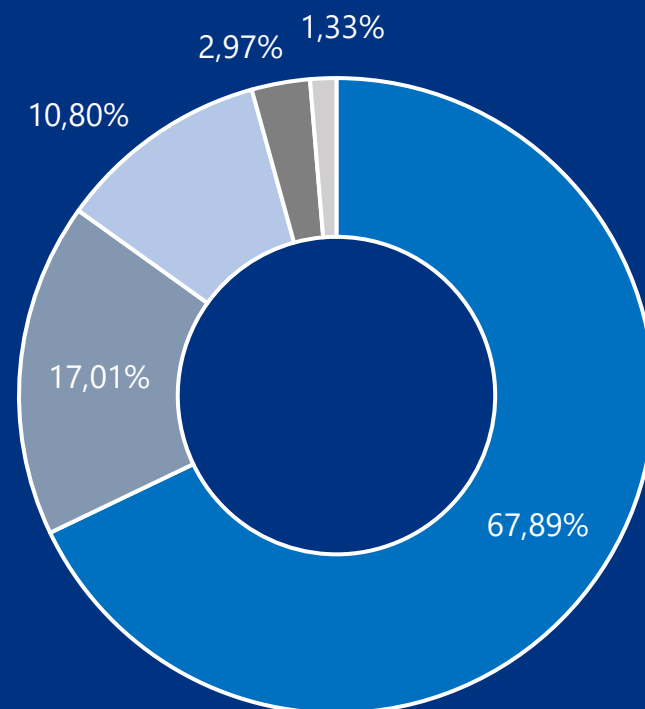
10

Loteamento: 9
Condomínio:1

Ativos de Bolsa

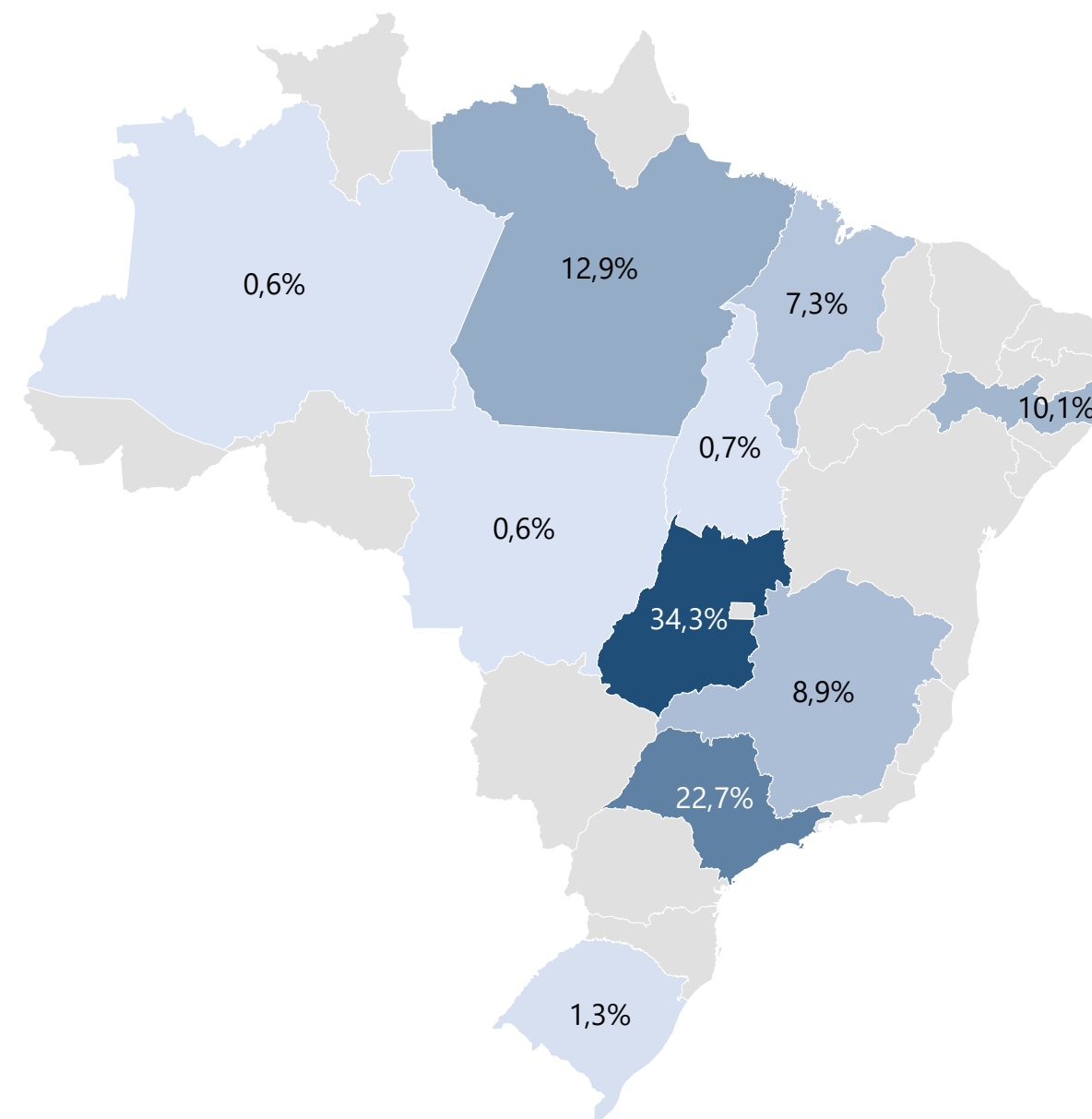
1

Distribuição do PL por Classe de Ativos



■ Crédito ■ Fundo de Renda Fixa ■ Carteira de Recebíveis - Equity Performado ■ FII ■ Equity em Desenvolvimento

Diversificação Geográfica (% do PL)



A "Carteira de Recebíveis – Equity Perfeito" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas à prazo do empreendimento.

PORTFÓLIO

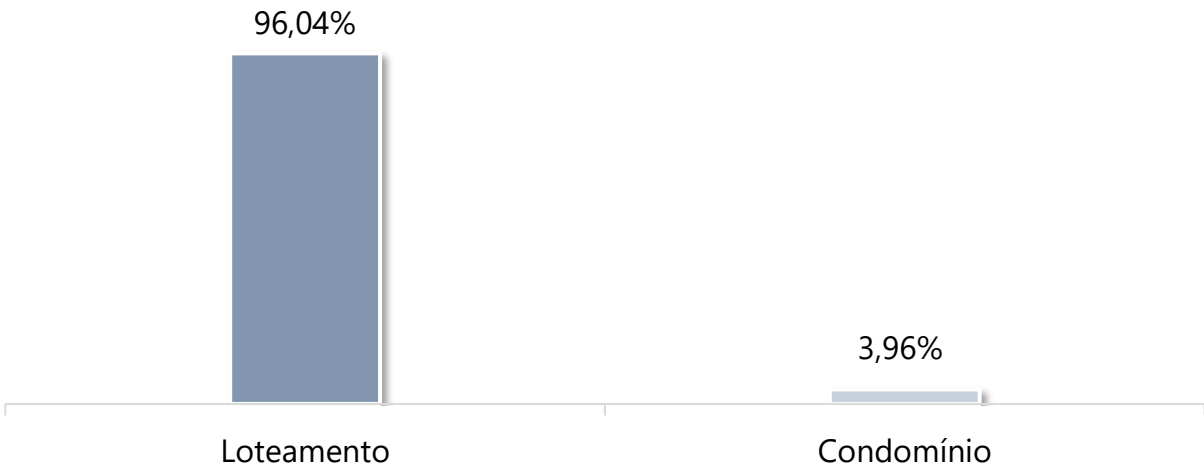
Portfólio de Equity

O portfólio de equity do Fundo é composto por 9 loteamentos abertos e 1 condomínio fechado. Os empreendimentos ficam localizados em 5 estados e possuem um valor contábil de R\$ 121,65 milhões.

Indicadores Consolidados da Carteira de Equity

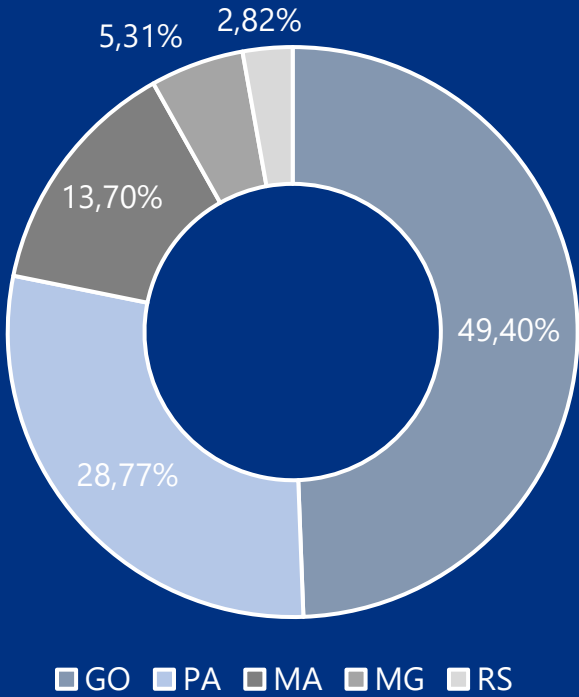
TIR Real (a.a.)			Obras		Vendas	
16,32% + inflação			97%		80%	
Tipologia	TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	Resultado Esperado (R\$)	Obras	Vendas	
Loteamento	1,24%	15,91%	139.684.024	97%	79%	
Condomínio	1,98%	26,50%	24.876.464	92%	88%	

Distribuição da Carteira de Equity por tipologia

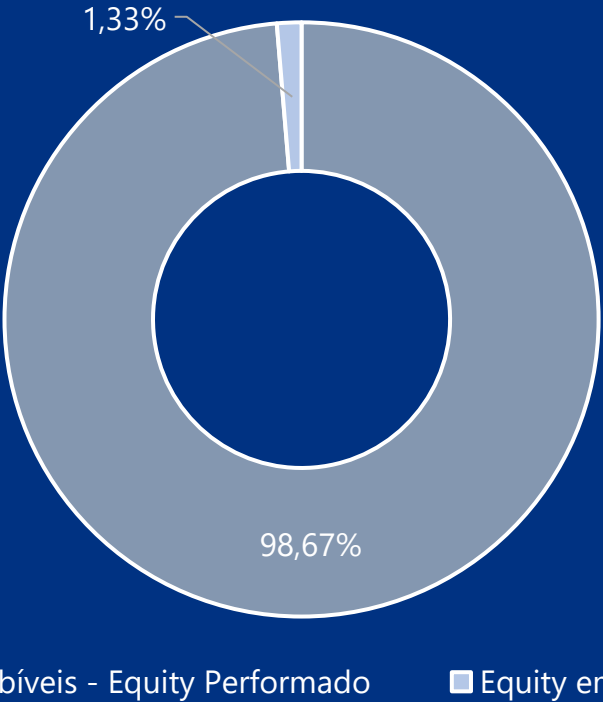


Distribuição da Carteira de Equity

Por Estado



Por Fase



A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas à prazo do empreendimento.

Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 83 séries de CRI, distribuídas em operações de loteamento, incorporação, multipropriedade, logístico, corporativo e home equity. As operações são responsáveis por 66% do PL do TGRI, o que, em termos monetários, representa R\$ 653 milhões.

Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

Taxa Real Média de Juros (a.a.)

12,62%
+ inflação

4,05%
+ CDI

Razão de Fluxo Mensal

137%

Razão de Saldo Devedor

130%

Duration (anos)

3,14

LTV

81%

Obras

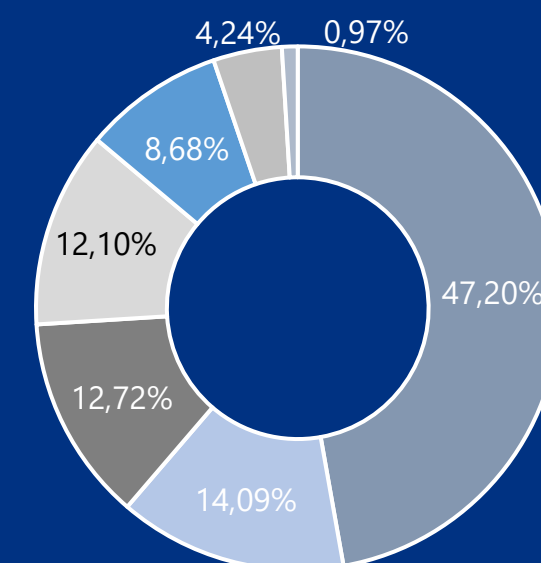
89%

Vendas

70%

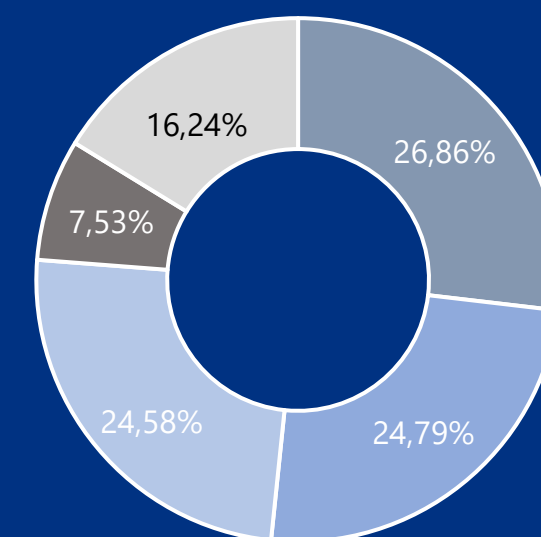
Distribuição da Carteira de Crédito

Por Tipologia



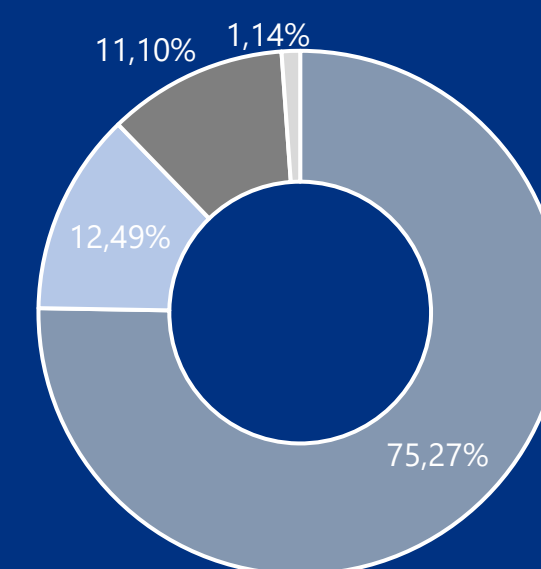
- Incorporação
- Multipropriedade
- Home Equity
- Corporativo
- Loteamento
- Logístico

Por Localização



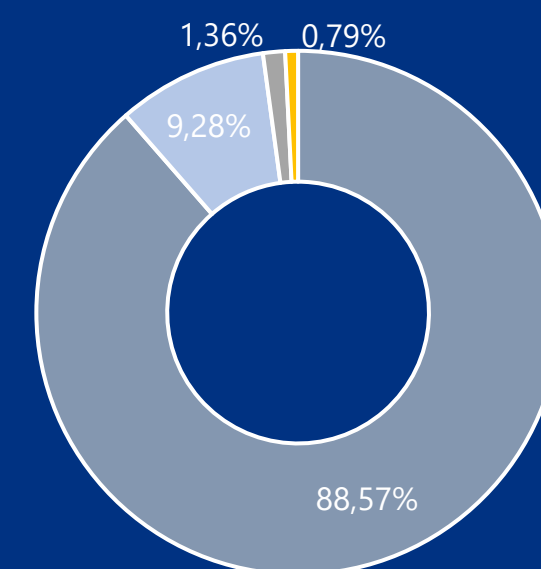
☐ GO
 ☐ SP
 ☐ Pulverizado
 ☐ MG
 ☐ OUTROS

Por Classe



☐ Única
 ☐ Subordinada
 ☐ Sênior
 ☐ Mezanino

Por Indexador



■ IPCA ■ CDI ■ IGPM ■ INPC

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
1	Vega	Goiânia	GO	Incorporação	Leverage	IPCA	16,00%	Única	12,15%	122.408.293	n/a	n/a	46%	5,20	n/a	n/a
2	Lote 5	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Bari	IPCA	12,00%	Única	6,13%	61.772.158	n/a	n/a	33%	3,62	n/a	n/a
3	Gran Paradiso	Campos do Jordão	SP	Multipropriedade	Riza	IPCA	13,00%	Única	5,99%	60.404.007	70%	77%	38%	2,37	100%	57%
4	Vangarden	Uberlândia	MG	Incorporação	Opea	IPCA	12,68%	Única	4,66%	46.954.935	n/a	n/a	103%	1,00	89%	81%
5	Botânica	Indaiatuba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	4,00%	Única	4,46%	44.900.349	n/a	n/a	21%	3,30	73%	51%
6	Blue VI	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,00%*	Subordinada	2,44%	24.608.889	n/a	n/a	52%	3,27	n/a	n/a
7	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	12,00%	Sênior	2,44%	24.576.671	159%	146%	23%	1,57	100%	91%
8	Yes	Jundiaí	SP	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	2,26%	22.827.179	n/a	n/a	121%	1,15	94%	63%
9	Blue VII	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,02%*	Subordinada	1,99%	20.064.005	n/a	n/a	53%	3,15	n/a	n/a
10	Aspam	Goiânia	GO	Logístico	Riza	IPCA	12,68%	Única	1,91%	19.242.531	117%	n/a	37%	2,65	100%	n/a
11	FIDC BL	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	-	IPCA	15,52%	Mezanino	1,62%	15.977.192	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
12	Blue IX	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,00%*	Subordinada	1,57%	15.826.454	n/a	n/a	49%	4,21	n/a	n/a
13	Arvorys da Vila	São Paulo	SP	Incorporação	Leverage	IPCA	13,00%	Única	1,43%	14.455.544	n/a	n/a	85%	1,89	79%	62%
14	Páteo Boa Vista	Presidente Prudente	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	12,00%	Sênior	1,36%	13.702.666	n/a	n/a	48%	1,21	94%	34%
15	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	1,22%	12.271.637	n/a	n/a	112%	0,00	68%	67%
16	Cidade Universitária	Iranduba	AM	Loteamento	Riza	IPCA	14,00%	Única	1,21%	12.213.434	104%	n/a	33%	4,45	96%	67%
17	Florata	Santo Antônio de Goiás	GO	Loteamento	Bari	IPCA	11,00%	Única	1,15%	11.604.710	99%	n/a	45%	2,70	100%	97%
18	Fasano	Salvador	BA	Corporativo	True	IPCA	8,20%	Única	1,10%	11.080.777	n/a	n/a	86%	4,40	n/a	n/a
19	City 29	Goiânia	GO	Incorporação	Canal	CDI	3,50%	Única	1,00%	10.031.045	n/a	n/a	66%	2,97	n/a	n/a
20	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	10,00%	Sênior	0,82%	8.244.918	n/a	n/a	38%	2,63	n/a	n/a
21	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	12,00%	Subordinada	0,77%	7.724.747	363%	101%	34%	1,55	100%	91%
22	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Riza	IPCA	9,00%	Sênior	0,71%	7.155.451	137%	n/a	52%	3,13	100%	98%
23	Alameda 75	Porto Velho	RO	Incorporação	Habitasec	IPCA	16,25%	Única	0,60%	6.068.519	n/a	n/a	58%	2,12	90%	90%
24	Blue IV	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Bari	IPCA	12,00%	Mezanino	0,55%	5.590.385	n/a	n/a	34%	2,58	n/a	n/a
25	Moov Bosque	Cuiabá	MT	Incorporação	Leverage	CDI	5,35%	Única	0,55%	5.508.153	n/a	n/a	11%	3,68	31%	83%
26	Blue VIII	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	10,50%	Única	0,54%	5.419.308	n/a	n/a	47%	7,34	n/a	n/a
27	Quatto Atlantis	Sorriso	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	12,00%	Subordinada	0,53%	5.304.842	263%	334%	34%	2,24	100%	100%
28	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Fortesec	IPCA	8,50%	Sênior	0,42%	4.276.542	305%	281%	48%	1,59	100%	100%
29	Morada do Lago	Aracaju	SE	Incorporação	Virgo	IPCA	13,75%	Única	0,38%	3.813.241	n/a	n/a	45%	1,63	93%	87%
30	Buena Vista	Catalão	GO	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	0,33%	3.294.607	n/a	n/a	58%	1,00	100%	85%
31	Vitoria Towers	Vitória da Conquista	BA	Incorporação	Canal	IPCA	12,68%	Única	0,31%	3.165.570	n/a	n/a	36%	0,87	n/a	n/a

*Rentabilidade esperada da operação considerando prêmios e kickers.
O Fundo não possui CRI cujo devedor seja sociedade investidas pelo Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
32	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Fortesec	IPCA	13,00%	Subordinada	0,26%	2.577.530	206%	187%	48%	1,56	100%	100%
33	Dos Lagos	Jequitibá	MG	Loteamento	Fortesec	IPCA	7,86%	Sênior	0,22%	2.223.064	226%	320%	56%	1,57	99%	92%
34	Uniq	Goiânia	GO	Incorporação	Habitasec	IPCA	13,01%	Subordinada	0,22%	2.216.590	n/a	n/a	78%	2,28	65%	81%
35	Horizonte Park	Santarém	PA	Loteamento	Leverage	IPCA	15,66%	Única	0,21%	2.162.110	149%	186%	48%	3,66	44%	61%
36	Portal do Cedro	Fortaleza	CE	Loteamento	Leverage	IPCA	14,00%	Única	0,20%	2.014.433	129%	277%	28%	3,62	67%	77%
37	Blue V	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	12,00%	Mezanino	0,20%	2.004.551	n/a	n/a	34%	2,72	n/a	n/a
38	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Riza	IPCA	14,00%	Subordinada	0,19%	1.885.301	390%	n/a	66%	2,84	100%	98%
39	Moov	Cuiabá	MT	Incorporação	Habitasec	IPCA	12,68%	Única	0,18%	1.855.813	n/a	n/a	71%	1,82	100%	79%
40	FGR	Pulverizado	GO	Incorporação	Leverage	CDI	4,30%	Única	0,15%	1.505.821	n/a	n/a	n/a	3,45	n/a	n/a
41	Salinas	Salinas	PA	Multipropriedade	Opea	IPCA	10,00%	Subordinada	0,14%	1.385.752	n/a	222%	33%	0,93	100%	75%
42	Dos Lagos	Jequitibá	MG	Loteamento	Fortesec	IPCA	15,00%	Subordinada	0,11%	1.132.854	248%	209%	56%	1,51	99%	92%
43	União do Lago	Campo Novo do Parecis	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	8,25%	Sênior	0,07%	680.793	686%	683%	64%	2,62	100%	100%
44	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	14,00%*	Subordinada	0,04%	363.766	n/a	n/a	48%	2,63	n/a	n/a
45	União do Lago	Campo Novo do Parecis	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	12,08%	Subordinada	0,03%	307.275	686%	683%	64%	2,53	100%	100%
	Total	-	-	-	-	IPCA	12,82%	-	58,66%	590.859.044	137%	134%	54%	3,06	94%	73%
						CDI	4,05%	-	6,15%	61.945.368	-	-	28%	3,29	69%	55%

*Rentabilidade esperada da operação considerando prêmios e kickers.
O FII Master não possui CRI cujo devedor seja sociedade investidas pelo FII Master.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS																
ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA TÁTICA																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
46	Esatas	São Paulo	SP	Logístico	Riza	IPCA	8,00%	Sênior	0,90%	9.073.390	n/a	n/a	55%	6,96	n/a	n/a
47	Plaenge II	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Opea	IPCA	7,80%	Única	0,64%	6.489.009	n/a	n/a	66%	1,15	0%	0%
48	GPA V	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Opea	IPCA	6,66%	Única	0,55%	5.513.455	n/a	n/a	43%	5,05	n/a	n/a
49	BRDU V	Pulverizado	Pulverizado	Loteamento	Opea	IPCA	8,75%	Única	0,30%	3.029.165	138%	131%	76%	2,39	n/a	n/a
50	GPA	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Bari	IPCA	5,00%	Única	0,24%	2.454.434	n/a	n/a	72%	4,34	n/a	n/a
51	Wimo II	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Riza	IPCA	7,00%	Sênior	0,20%	2.002.338	n/a	n/a	24%	4,32	n/a	n/a
52	FIX Laguna	Porto Nacional	TO	Loteamento	Fortesec	IPCA	9,15%	Sênior	0,14%	1.426.202	209%	544%	82%	4,02	100%	83%
53	Wimo III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Riza	IPCA	7,00%	Sênior	0,08%	790.551	n/a	n/a	22%	4,46	n/a	n/a
54	Canopus II	São Paulo	SP	Incorporação	Riza	IPCA	9,00%	Única	0,02%	216.650	n/a	n/a	28%	1,06	n/a	n/a
	Total	-	-	-	-	IPCA	7,53%	-	3,08%	30.995.194	161%	264%	57%	4,34	18%	15%

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS								
CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO								
Nº	Empreendimento	Tipologia	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
55	Residencial Acrópole	Loteamento	Goiânia	GO	2,56%	1,50%	99%	92%
56	Res. Nova Iporá	Loteamento	Iporá	GO	2,50%	1,26%	75%	100%
57	Vila das Flores	Loteamento	Itaituba	PA	1,98%	1,46%	100%	100%
58	Bosque Santa Inês	Loteamento	Santa Inês	MA	1,34%	0,77%	53%	91%
59	Esmeralda do Tapajós	Loteamento	Itaituba	PA	0,86%	0,96%	59%	100%
60	Jardim dos Ipês	Loteamento	Araporã	MG	0,63%	0,96%	68%	100%
61	Portal do Sol Golf	Condomínio	Goiânia	GO	0,42%	1,98%	88%	92%
62	Quinta da Boa Vista	Loteamento	Pelotas	RS	0,30%	1,01%	62%	100%
63	Valle do Açaí	Loteamento	Açailândia	MA	0,21%	1,19%	74%	100%
	Total	-	-	-	10,80%	1,27%	81%	97%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY EM DESENVOLVIMENTO								
Nº	Empreendimento	Tipologia	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
64	Valle dos Ipês	Loteamento	Petrolina	PE	1,33%	1,00%	99%	37%
	Total	-	-	-	1,33%	1,00%	99%	37%

ATIVOS DE BOLSA				
Nº	Ativo	Segmento	% PL	Valor de Mercado (R\$)
65	FII Blue Securities	Recebíveis	2,97%	29.904.074

A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas à prazo do empreendimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

VEGA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 22/02/2036 Série: 68ª (Única) IF: 26C2473563	Aval Fundo de Reserva Cessão Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas

BLUE VII	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 15/03/2034 Série: 2ª (Subordinada) IF: 24D0770386	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GREEN LIFE	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Santo Amaro da Impera. (SC) Vencimento: 21/01/2026 Série: 1ª,2ª e 3ª (Única) IF: 22I0351637 / 22I0351653 / 22I0351747	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obra Fundo de Despesas Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE V	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 15/06/2033 Série: 2ª (Mezanino) IF: 23E2053027	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GRAN PARADISO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade Localização: Campos do Jordão (SP) Vencimento: 20/07/2032 Série: 1ª,2ª,3ª,4ª, 5ª e 6ª (Única) IF:22I0050260/22I0248791/22I0248815/22I0248837/22I0248848/22I0248854	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Fundo de Despesas Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

ASPAM	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Logístico Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 22/03/2032 Série: 259ª, 260ª e 261ª (Única) IF: 21J0676131 / 21J0676148 / 21J0676283	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obra Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

LOTE 5	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo Localização: Pulverizado Vencimento: 21/10/2032 Série: 1ª (Única) IF: 25J4157736	Aval Alienação Fiduciária de Mútuo Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE IV	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 25/03/2033 Série: 2ª (Mezanino) e 3ª (Subordinada) IF: 22L1565004 / 22L1565064	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

MOOV	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Cuiabá (MT) Vencimento: 24/04/2028 Série: 2ª (Única) IF: 23E1206892	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BUENA VISTA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Catalão (GO) Vencimento: 23/04/2027 Série: 448ª (Única) IF: 22D0059915	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE III	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 20/10/2032 Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada) IF: 22J0978144 / 22J0978864	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE VI	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 15/12/2033 e 15/12/2034 Série: 3ª e 6ª (Subordinada) IF: 23L2244897 / 25D3751987	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

VANGARDEN	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Uberlândia Vencimento: 20/04/2027 Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 6ª (Única) IF: 23E1079713 / 23E1079719 / 23E1081237 / 23E1081252 / 25G3880147	Aval Alienação Fiduciária de Imóvel Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fundo de Obras Fundo de Amortização Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BOTÂNICA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Indaiatuba Vencimento: 20/12/2029 e 20/11/2029 Série: 1ª e 2ª (Única) IF: 24L2499967 / 24L2500159	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Quotas Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GR GROUP	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade Localização: Pulverizado (RN & SP) Vencimento: 26/06/2029 Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada) IF: 23G1149789 e 23G1149794	Fiança Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo de Reserva Fundo de Obras

BLUE VIII	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 16/05/2039 Série: 1ª (Única) IF: 24E1296964	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

BLUE IX	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 20/12/2039 Série: 2ª (Subordinada) IF: 24L2827548	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel

PÁTEO BOA VISTA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Presidente Prudente (SP) Vencimento: 22/07/2027 Série: 3ª , 4ª , 5ª e 6ª (Sênior) IF: 24F1584241 / 24F1584243 / 24J6528675/ 24J6534446	Fundo de Obras Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fiança Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CITY 29	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 23/04/2032 Série: 1ª (Única) IF: 26D6263110	Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval

ARVORYS DA VILA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: São Paulo (SP) Vencimento: 22/05/2028 e 22/04/2030 Série: 1ª, 2ª , 3ª , 4ª e 5ª (Única) IF: 24C2146614 / 24C2149145 / 24C2149309 / 24C2149334 / 26E2845031	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

FLORATA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Santo Antônio de Goiás (GO) Vencimento: 20/10/2031 Série: 1ª (Única) IF: 22J1206765	Fiança Fundo de Despesas Fundo de Reserva Coobrigação Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

YES	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Jundiaí (SP) Vencimento: 23/07/2027 Série: 1ª (Única) IF: 22G0893940	Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval Fundos de Reserva Fundo de Custos Fundo de Obras

PINHEIROS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Aparecida de Goiânia (GO) Vencimento: 20/06/2033 Série: 309ª (Sênior) e 310ª (Subordinada) IF: 21F0929701 / 21F0930064	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo de Reserva Fiança Coobrigação

QUATTO ATLANTIS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/02/2031 Série: 508ª (Subordinada) IF: 21B0718276	Coobrigação Alienação Fiduciária de Quotas Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo de Reserva Fundo de Obras

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

MORADA DO LAGO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Aracaju (SE) Vencimento: 24/01/2028 Série: 1ª (Única) IF: 24A2951984	Fiança Fundo de Obras Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação de Ações Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DOS LAGOS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Jequitibá (MG) Vencimento: 20/06/2029 Série: 387ª (Sênior) e 388ª (Subordinada) IF: 20D0995632 / 20D0995555	Fundo de Reserva Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fiança

HORIZONTE PARK	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Santarém (PA) Vencimento: 24/07/2035 Série: 1ª (Única) IF: 25G4316892	Fundo de Reserva Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Aval Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

RECANTO DAS FLORES	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Maracanaú (CE) Vencimento: 20/08/2029 Série: 428ª, 430ª, 432ª, 434ª, 436ª (Sênior) 429ª, 431ª, 433ª, 435ª, 437ª (Sub.) IF: 20F0851401 / 20F0851406 / 20F0851402 / 20F0851407/ 20F0851403 20F0851408 / 20F0851404 / 20F0851409 / 20F0851405 / 20F0851410	Fiança Coobrigação Fundo de Obra Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

VITORIA TOWERS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Vitória da Conquista (BA) Vencimento: 22/12/2027 Série: 1ª (Única) IF: 22L1668403	Aval Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

UNIQ	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 21/11/2028 Série: 3ª (Subordinada) IF: 24K3207575	Fundo de Reserva Fundo de Obras Fiança Coobrigação Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas

ALAMEDA 75	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Porto Velho (RO) Vencimento: 17/10/2028 Série: 1ª (Única) IF: 25J5539575	Fundo de Reserva Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas

PORTAL DO CEDRO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Fortaleza (CE) Vencimento: 24/08/2035 Série: 1ª (Única) IF: 25H3909840	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

SALINAS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade Localização: Salinas (PA) Vencimento: 24/05/2028 Série: 3ª (Subordinada) IF: 22F0636862	Aval Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

ESATAS	Descrição	GARANTIAS
	Segmento: Logístico Localização: São Paulo (SP) Vencimento: 10/04/2036 Série: 179ª (Sênior) IF: 21C0572241	Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fundo de Liquidez Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

MOOV BOSQUE	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Cuiabá (MT) Vencimento: 26/04/2030 Série: 1ª (Única) IF: 26D6988993	Fundo de Reserva Fundo de Obras Aval Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

FGR	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Aparecida de Goiânia (GO) Vencimento: 26/03/2031 Série: 1ª (Única) IF: 26C4044095	Aval Fundo de Reserva Fundo de Despesas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

UNIÃO DO LAGO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Campo Novo do Parecis (MT) Vencimento: 20/11/2031 Série: 501ª (Sênior) e 502ª (Subordinada) IF: 21A0796003 / 21A0796004	Fundo de Reserva Fundo de Obras Fiança Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

PLAENGE II	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo Localização: Pulverizado Vencimento: 15/06/2027 Série: 2ª (Única) IF: 22E1314511	Fiança Fundo de Liquidez Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GPA V	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo Localização: Pulverizado Vencimento: 14/09/2037 Série: 1ª (Única) IF: 23F2433792	Fiança Fundo de Reserva Fundo de Despesas Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CIDADE UNIVERSI.	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Iranduba (AM) Vencimento: 22/12/2038 Série: 1ª (Única) IF: 24L2327181	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obra Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

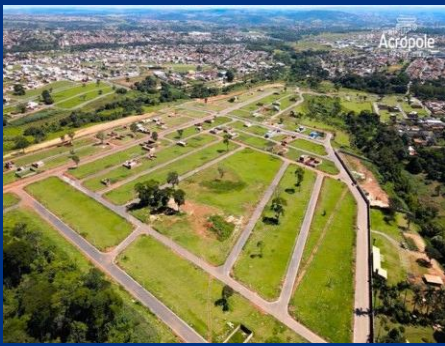
DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

FIX LAGUNA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Aval
	Localização: Porto Nacional (TO)	Fundo de Obra
	Vencimento: 20/03/2031	Fundo de Reserva
	Série: 519ª (Sênior)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 21C0529621	Alienação Fiduciária de Quotas
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DETALHAMENTO DE ATIVOS - EQUITY

RESIDENCIAL ACRÓPOLE

Descrição



Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 1.175
Área vendável: 56.800 m²

JARDIM DOS IPÊS

Descrição



Localização: Araporã (MG)
Quant. de unidades: 1.122
Área vendável: 337.500 m²

NOVA IPORÁ

Descrição



Localização: Iporá (GO)
Quant. de unidades: 1.012
Área vendável: 180.490 m²

QUINTA DA BOA VISTA

Descrição



Localização: Pelotas (RS)
Quant. de unidades: 343
Área vendável: 85.922 m²

ESMERALDA DO TAPAJÓS

Descrição



Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 1.350
Área vendável: 140.000 m²

PORTAL DO SOL

Descrição



Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 1.280
Área vendável: 740.841 m²

VILA DAS FLORES

Descrição



Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 622
Área vendável: 138.415 m²

VALLE DO AÇAÍ

Descrição



Localização: Açailândia (MA)
Quant. de unidades: 2.830
Área vendável: 559.150 m²

BOSQUE SANTA INÊS

Descrição



Localização: Santa Inês (MA)
Quant. de unidades: 1.071
Área vendável: 212.277 m²

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ENTENDA O QUE É UM FUNDO “CETIPADO”

Frente à grande maioria dos FIs da indústria, o Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária possui como peculiaridades seu ambiente de negociação, que acontece através da Cetip (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) e a sua estrutura de subordinação, melhor detalhada na página seguinte.

Em 2017 a Cetip se uniu à BM&FBovespa, formando a atual B3 (Brasil, Bolsa, Balcão). A Cetip é uma câmara de liquidação e custódia de títulos privados, sendo classificada como um mercado de balcão organizado e, uma das características que a diferencia do mercado de bolsa, é a forma de lançamento de ordens. Enquanto na bolsa os agentes apregoam suas ordens em um book de ofertas de compra e venda, na Cetip as negociações não dependem do casamento entre a melhor ordem de compra e a melhor ordem de venda, podendo ocorrer por livre negociação de preços entre a parte vendedora e a compradora.

Diante do exposto, e dada a liberdade de conclusão de um negócio a preços acordados entre vendedor e comprador, ao contrário do que ocorre com as cotas de FIs na bolsa, na Cetip o preço em que foi executada a última negociação do ativo não necessariamente se torna o preço do ativo. Em outras palavras, para o detentor de cotas de um FI negociado em bolsa, por exemplo, o valor de seu patrimônio neste ativo tem por base o valor da última negociação. Na Cetip, não necessariamente.

Os Fundos Imobiliários, bem como as ações, possuem valor contábil, calculado, grosso modo, pelo valor de seus ativos, subtraído do valor de seus passivos. A esse valor dá-se o nome de valor patrimonial e, o valor em que um determinado ativo negocia em mercado de bolsa, pode divergir significativamente de seu valor patrimonial, a depender de vários fatores como, por exemplo, fluxo comprador ou vendedor, cenário macroeconômico vigente, expectativas de resultado do ativo, entre outros.

A TG Core Asset entende que, por mais que as cotas de um fundo imobiliário focado em participações societárias para o desenvolvimento imobiliário devam refletir as expectativas para o setor, em consonância ao cenário macroeconômico vigente e prospectivo, os excessos do mercado de bolsa podem distorcer o valor do ativo, ainda mais quando se tem um lastro real imobiliário. Vejamos um exemplo hipotético: caso um vizinho de um imóvel de sua propriedade, seja um

apartamento ou um lote, venda a unidade com 30% de desconto, por quaisquer motivos, como necessidade de liquidez, por exemplo, não necessariamente o seu imóvel valerá 30% a menos em uma futura negociação.

Diante das distorções comumente observadas entre valor patrimonial e de negociação em bolsa, geralmente associados às complexidades de cenários econômicos e políticos, a TG Core Asset lançou o FI TG Renda Imobiliária com uma proposta diferente da indústria de fundos imobiliários. Além do Fundo possuir uma estrutura de subordinação, que proporciona maior segurança e estabilidade para o cotista sênior por possuir prioridade no recebimento do retorno da carteira, a liquidez das cotas é provida em mercado de balcão organizado (Cetip), intermediado pelo distribuidor das cotas do Fundo, pelo preço que representa o valor patrimonial do TGRI¹. Com isso, o TG Renda Imobiliária proporciona, ao cotista sênior, uma margem de segurança, tanto em relação à volatilidade do mercado secundário, quanto em relação à subordinação.

Conforme a legislação vigente, pessoas físicas que detenham volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05 e alterada pela Lei 14.754/2023), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota. A Cetip é um mercado de balcão organizado e, desta forma, os cotistas que se enquadrem nos critérios acima expostos, seguem com isenção sobre os rendimentos distribuídos.

¹ Acrescido de custos transacionais do distribuidor.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

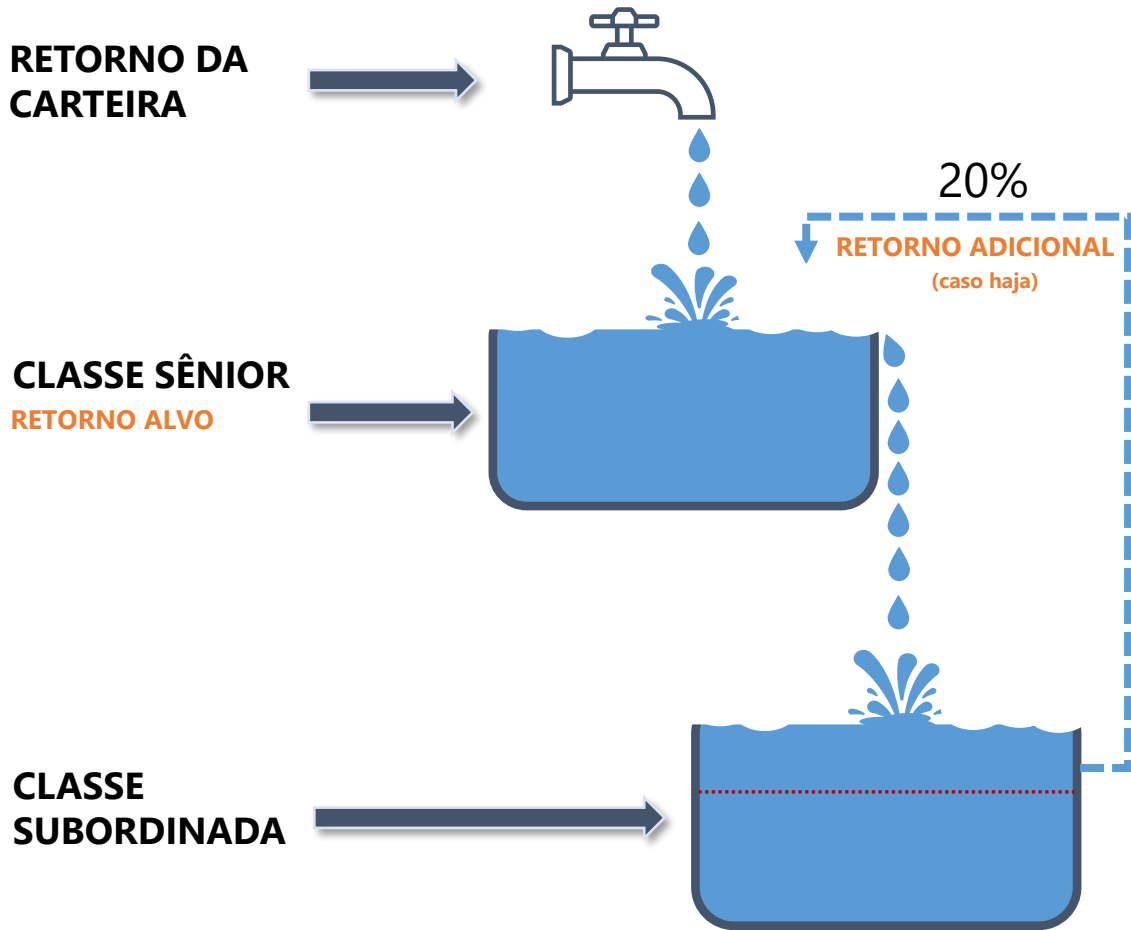
Estrutura do Fundo

O TG Renda Imobiliária apresenta uma estrutura de subordinação na qual diferentes classes de cotas desfrutam de diferentes prioridades no recebimento do retorno proveniente do portfólio do Fundo. Atualmente, o Fundo possui quatro subclasses de cotas: Sênior A, Sênior B, Sênior C e Subordinada. Essa última composta por capital controlado e proprietário da Gestora.

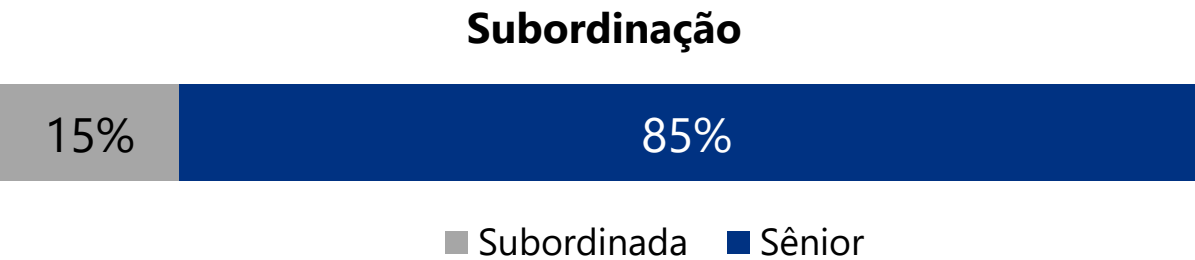
As subclasses de cotas Seniores possuem rentabilidade alvo definida em regulamento e assegurada pelo patrimônio das cotas Subordinadas. Ou seja, mesmo que o retorno da carteira do Fundo não seja o suficiente para atingir a rentabilidade alvo, as cotas Subordinadas, até o seu limite de patrimônio, garantem o retorno e o patrimônio das subclasses Seniores.

Consequentemente, as cotas Seniores têm prioridade no recebimento do retorno do portfólio até que a rentabilidade alvo seja alcançada. Adicionalmente, caso a rentabilidade da cota Subordinada exceda 20% ao ano, as **cotas Seniores subclasse A e B** recebem um retorno adicional de 20% do retorno da Subordinada que exceder a rentabilidade de 20% ao ano.

O esquema abaixo ilustra essa estrutura de subordinação.



Como forma de dar maior segurança aos investidores Seniores, em regulamento foi definido na constituição do Fundo uma razão mínima de subordinação de 10% do Patrimônio Líquido. Na última emissão do TGRI, houve alterações no regulamento e a subordinação mínima passou a funcionar da seguinte forma: (i) 10% até a primeira data de integralização das Cotas Seniores C; (ii) 12%, a partir da primeira data de integralização das Cotas Seniores C; (iii) 13% após decorridos 6 meses da data prevista no item “ii”; (iii) 14% após decorridos 12 meses da data prevista no item “ii”; e (iv) 15% após decorridos 18 meses da data prevista no item “ii”. Isso significa que, após 18 meses da 1ª emissão das Cotas Sêniores C, no mínimo, 15% do Patrimônio do Fundo tem que ser representado por cotas Subordinadas que, conforme mencionado anteriormente, garantem, até o limite de seu patrimônio, a rentabilidade das cotas Sêniores.



Rentabilidade Alvo – Cota Sênior Subclasse A e B

A rentabilidade alvo da cota Sênior subclasse A e B é variável de acordo com o nível da taxa Selic, podendo oscilar entre CDI + 2,00% ao ano até CDI + 4,00% ao ano, conforme detalhado na tabela abaixo.

Taxa Selic (% ao ano)	Spread (CDI +)
12,00% ou maior	2,00%
10,00% (inclusive) até 12,00% (exclusive)	2,50%
8,00% (inclusive) até 10,00% (exclusive)	3,00%
6,00% (inclusive) até 8,00% (exclusive)	3,50%
Até 6,00% (exclusive)	4,00%

A tabela abaixo exemplifica de forma mais clara a rentabilidade alvo da classe Sênior em diferentes níveis de taxa Selic.

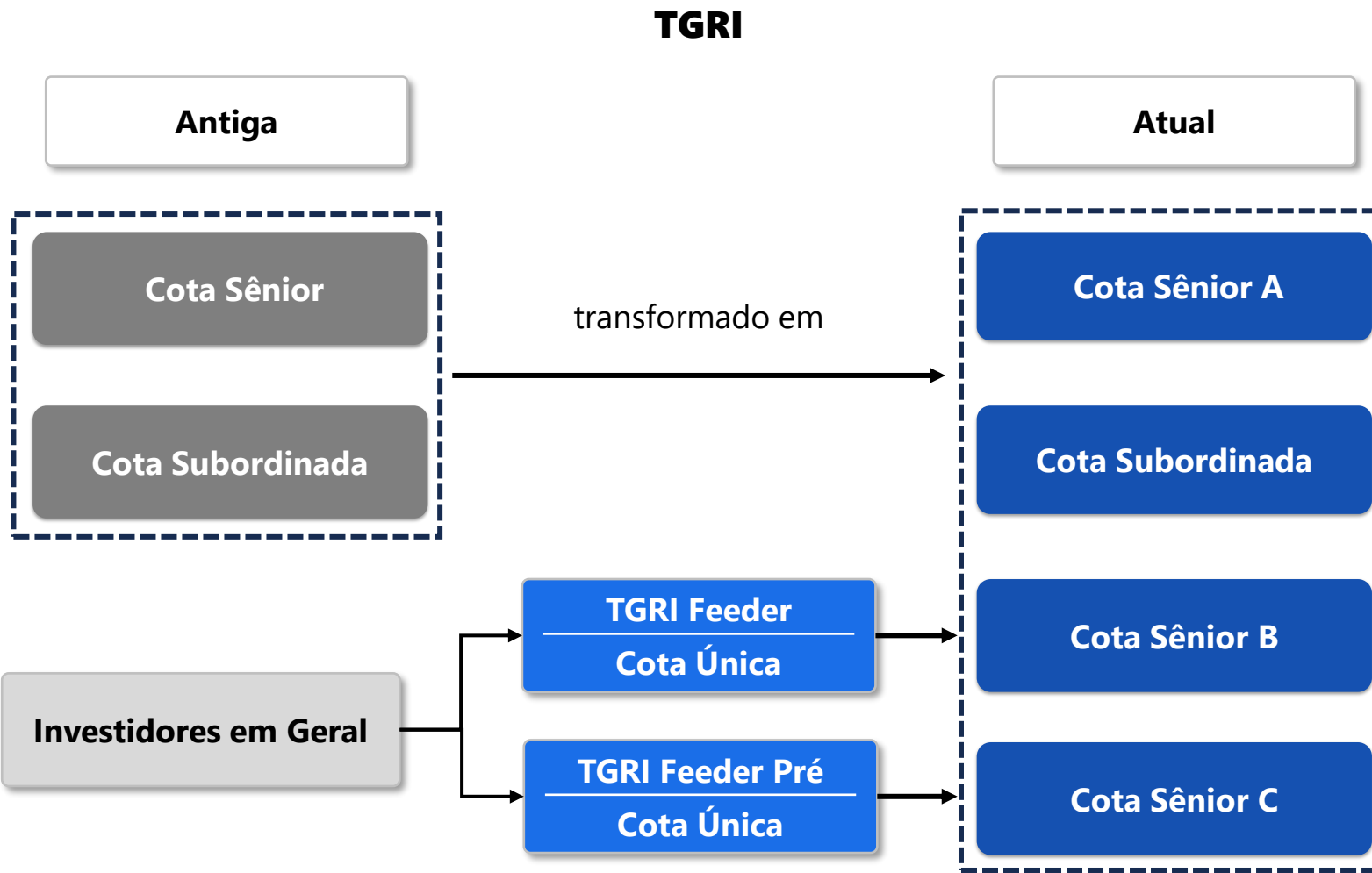
Selic (a.a.)	Rentabilidade Alvo (a.a.)	Rentabilidade Alvo Nominal (a.a.)	% do CDI
12,00%	CDI + 2,00%	14,14%	118,81%
10,00%	CDI + 2,50%	12,65%	127,75%
8,00%	CDI + 3,00%	11,14%	140,97%
6,00%	CDI + 3,50%	9,61%	162,82%
4,00%	CDI + 4,00%	8,06%	206,56%

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Já a cota sênior subclasse C, possui uma rentabilidade-alvo pré-fixada em 15,00% a.a.

Após a 3ª emissão de cotas o TG Renda imobiliária passou por uma modificação relevante, houve a criação de uma nova estrutura que viabilizou o acesso de investidores em geral, o que anteriormente estava restrito a investidores qualificados. Para isso, foi constituído o FII TG Renda Imobiliária Feeder, um fundo destinado a investidores em geral, que investirá exclusivamente, conforme regulamento, na Cota Sênior B do TGRI. A nova subclasse de cota possui as mesmas condições de rentabilidade da atual Cota Sênior, que passou a ser chamada de Cota Sênior A, após a oferta, em uma alteração meramente de nomenclatura. Após a 4ª emissão do Fundo, finda em fevereiro de 2026, houve uma nova alteração na estrutura do TGRI, sendo criada uma nova subclasse, denominada cota Sênior subclasse C.

A nova estrutura do Fundo passa a contar, portanto, com 4 subclasses de cotas: Sênior A, Sênior B, Sênior C e Subordinada, conforme apresentado abaixo:

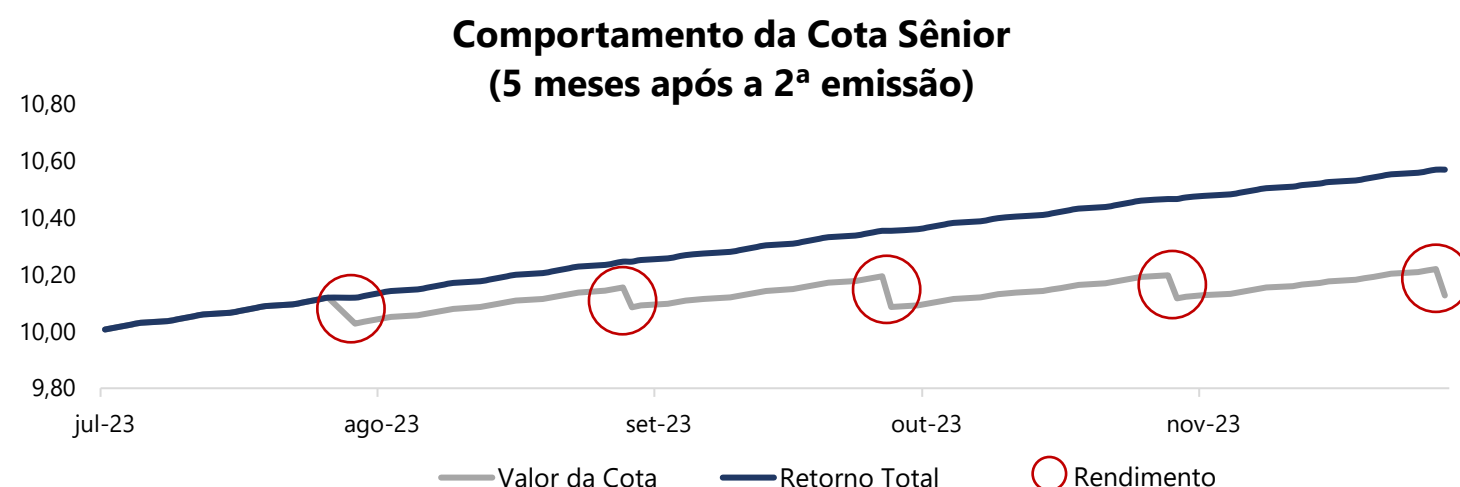


Distribuição de Rendimentos e Retorno Total

O TG Renda Imobiliária é um fundo imobiliário cujas cotas são negociadas em mercado de balcão organizado e possui mais de 100 cotistas. Dessa forma, os rendimentos distribuídos são isentos de imposto para pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% das cotas do Fundo.

O Fundo tem a obrigação de distribuir no mínimo 95% do seu resultado transitado em caixa com periodicidade semestral, mas a Gestão mantém o compromisso de realizar distribuições mensais aos cotistas Seniores.

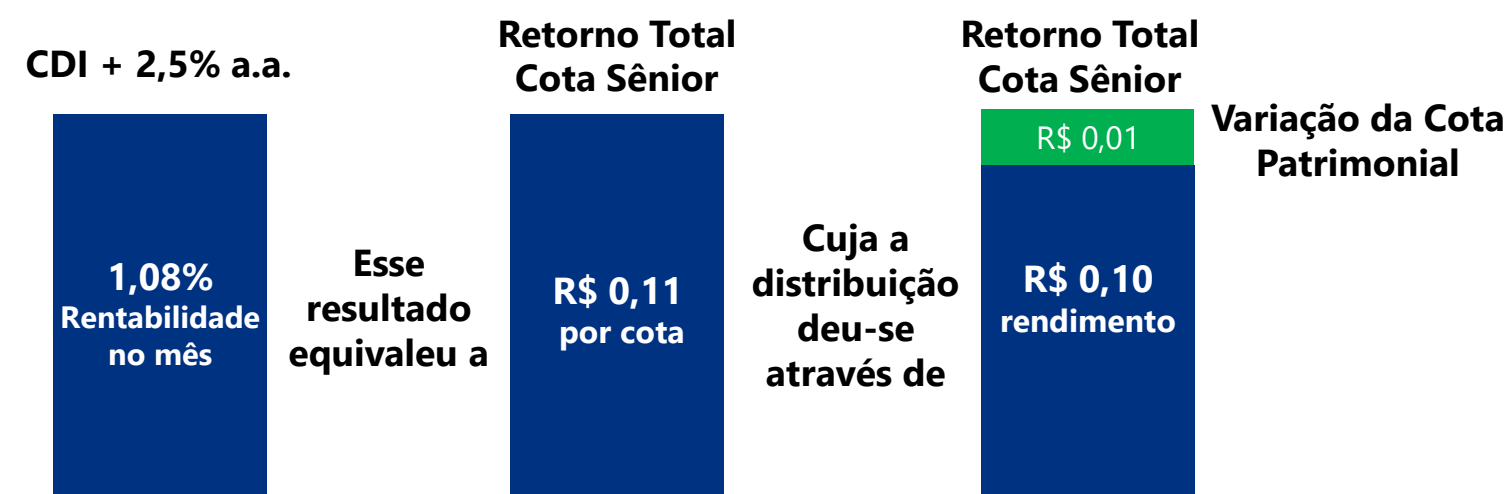
A rentabilidade alvo explicada na página anterior incide diariamente sobre o patrimônio da cota Sênior, resultando em sua valorização diária. Ao término de cada mês, ocorre a distribuição de rendimento, sendo esse valor deduzido do valor patrimonial da classe Sênior. O gráfico abaixo ilustra uma simulação esperada desse processo ao longo do tempo.



Importante destacar que, em alguns meses, pode acontecer da valorização da cota Sênior decorrente da rentabilidade alvo no mês ser maior que o resultado transitado em caixa do Fundo. Nessas ocasiões, o rendimento a ser distribuído será limitado ao resultado transitado em caixa. Como consequência, o valor patrimonial da classe Sênior do final do mês, mesmo após a distribuição dos rendimentos, será maior que no início do mês.

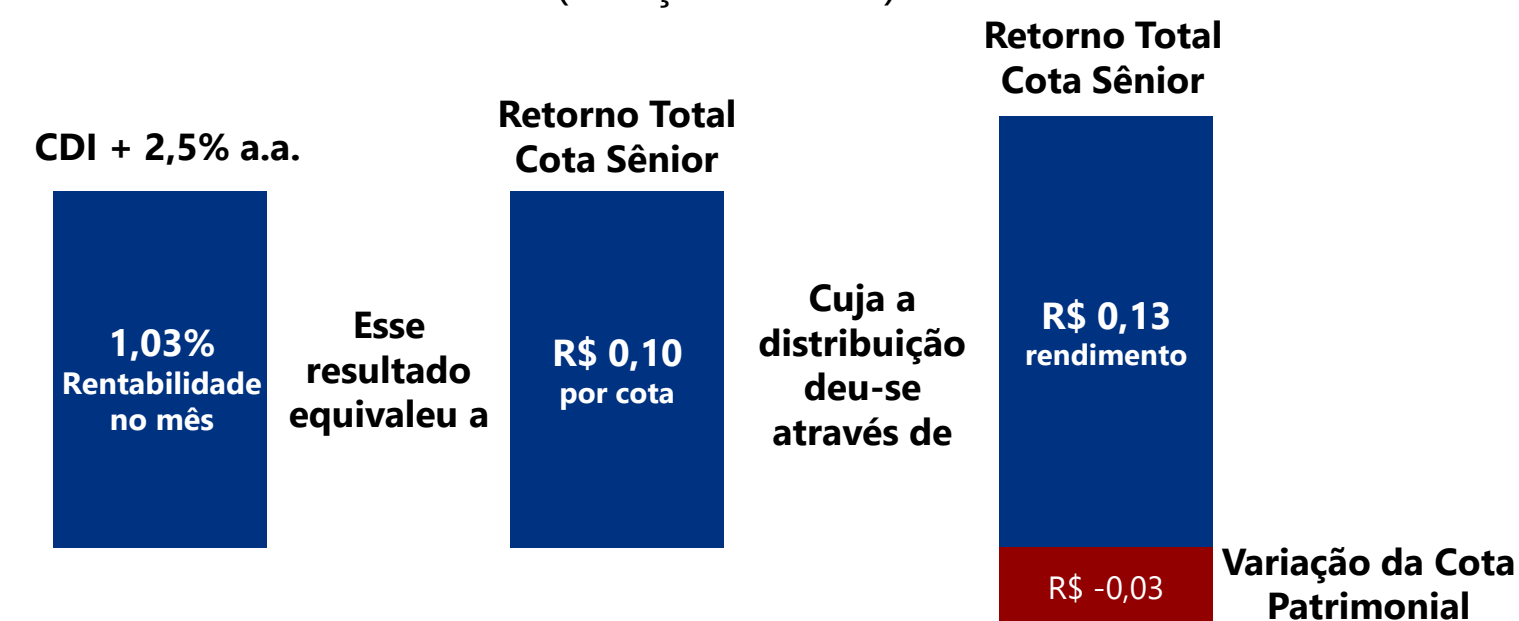
Para uma melhor explicação, utilizaremos um exemplo real. **Em novembro de 2023, a rentabilidade alvo da cota Sênior era de CDI + 2,50% a.a., o que representou 1,08% no mês e resultou na valorização patrimonial de R\$ 0,11.** Como rendimento, **foi distribuído R\$ 0,10** e, no final do mês, após o pagamento do rendimento, a **cota patrimonial encerrou o período R\$ 0,01 maior em comparação com o início do mês**, resultando em um **retorno total** (rendimento somado à valorização patrimonial) **ao investidor de R\$ 0,11 no mês.**

Variação Patrimonial maior que o Rendimento



Pode ocorrer também o cenário oposto, em que o Fundo apresente resultado transitado em caixa superior à valorização da cota Sênior. Como exemplo real, **em março de 2024, a rentabilidade alvo era de CDI + 2,50% a.a., o que representou 1,03% no mês e resultou na valorização patrimonial de R\$ 0,10.** Como rendimento, **foi distribuído R\$ 0,13**, pois havia resultado da classe Sênior acumulado de meses anteriores ainda não distribuído. Assim, ao final do mês, o **valor patrimonial da cota sofreu redução de R\$ 0,03**, que é **exatamente a diferença entre o rendimento distribuído e a valorização patrimonial mensal advinda da rentabilidade alvo**, resultando em um **retorno total** (rendimento somado à valorização patrimonial) **ao investidor de R\$ 0,10 no mês.**

Rendimento Maior que a Variação Patrimonial (março de 2024)





TGRI

TG RENDA IMOBILIÁRIA

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2026

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Tese de Investimento

Como um FII de desenvolvimento, a principal atuação do TGRI é na integralização de ativos em fase de desenvolvimento, fornecendo expertise em governança e *funding* para desenvolvedores imobiliários regionais. Esses parceiros são peças cruciais para o sucesso dos empreendimentos, pois detêm o *know-how* sobre as atividades comerciais e imobiliárias de suas respectivas regiões de atuação.

O FII TG Renda Imobiliária possui como estratégia principal o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), principalmente de loteamentos e incorporações, voltadas para o seguimento residencial de primeira moradia. Além disso, o Fundo possui como estratégia complementar o investimento em ativos de outros segmentos, como, por exemplo, participações societárias (*equity*) em projetos de desenvolvimento residencial.

Ou seja, o foco do Fundo é participar ativamente de todo o processo de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como, por exemplo, loteamentos abertos, condomínios fechados, incorporações verticais e horizontais e projetos de multipropriedade. Além disso, o Fundo possui como estratégia complementar o investimento em ativos de outros segmentos, como, por exemplo, em crédito por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Ao se investir no mercado imobiliário, o fator localização se faz de extrema relevância, de modo que ter uma tese de alocação geográfica bem definida é fundamental para se obter bons

resultados.

O TG Renda Imobiliária possui uma tese de alocação muito bem definida, focada na identificação de *clusters* regionais com dinâmicas próprias de crescimento econômico e, preferencialmente, ligadas ao agronegócio. Historicamente, regiões com as características elencadas mostram-se mais resilientes e menos correlacionadas às transições de ciclos macroeconômicos. No Brasil, o Gestor entende que algumas regiões em específico se adequam às características apontadas, quais sejam: (i) a região do Matopiba (a nova fronteira agrícola do Brasil, composta por porções dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia); (ii) o Cinturão da Soja, com destaque ao estado do Mato Grosso; além (iii) da região que engloba o estado de Goiás, o Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Outro motivo de focarmos nessas regiões é o fato do Brasil ser um país de extensões continentais e cada região possuir a sua particularidade com relação ao desenvolvimento e à comercialização de ativos imobiliários. Devido a essa complexidade, é natural que as grandes incorporadoras direcionem seus esforços em grandes centros urbanos, como, principalmente, nas metrópoles do eixo Rio-São Paulo. Com isso, a maior parte do mercado segue com baixa concorrência de grandes *players*, porém, possuem baixa assistência bancária e falta de governança (neste caso, o pequeno e médio empreendedor regional). Vale lembrar, ainda, do elevado déficit habitacional brasileiro, que, segundo um estudo realizado pelo banco JP Morgan em abril de 2022, era esperada demanda adicional de 1,1 milhão de residências por ano em todo Brasil, o que representa uma demanda anual total de cerca de R\$ 236 bilhões em VGV. Tal carência é ainda mais

intensificada quando é considerada a projeção de crescimento demográfico, que deve seguir em terreno positivo ao menos nas próximas duas décadas.

Diante desta realidade socioeconômica e devido a seu *ticket* médio, os loteamentos são a porta de entrada mais acessível para o sonho da casa própria. Dessa forma, o TGRI atua, majoritariamente, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais voltados à primeira moradia nessas regiões menos assistidas pelo mercado de capitais, graças à toda a estrutura da Trinus.co (holding controladora da TG Core Asset), que leva governança ao médio empreendedor e permite que este receba *funding* proveniente do TG Renda Imobiliária.

Portanto, há uma grande sinergia entre o Fundo e o empreendedor regional, dado que este entende muito bem da região em que atua e não precisa mais se preocupar com questões de governança como, por exemplo, contabilidade, auditoria, controladoria, entre outros. Na visão do Fundo, como esse mercado é tão grande e pouco atendido por grandes incorporadoras, abre espaço para encontrar diversas oportunidades de investimento em projetos com rentabilidade atraente ao investidor e assumindo riscos controlados devido ao controle e governança que a estrutura da Trinus oferece.

Importante também ressaltar que, atualmente, o Fundo possui um portfólio de ativos majoritariamente performados, ou seja, com obras e/ou vendas iniciadas, e, contando com a evolução contínua das obras, possibilita o reconhecimento do lucro contábil dos empreendimentos e, consequentemente, a distribuição de resultados mediante apuração de receitas advindas das



TGRI

TG RENDA IMOBILIÁRIA

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2026

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

carteiras (consulte "PoC" na seção "Glossário").

Nos próximos parágrafos, serão detalhadas as características principais das tipologias alvo de investimento do Fundo.

Urbanismo

Essa classe possui, além dos loteamentos abertos, outros tipos de ativos correlacionados, como: os condomínios fechados e aquisição de unidades imobiliárias finalizadas.

Os **loteamentos abertos e condomínios fechados** são áreas planejadas e desenvolvidas para posterior construção de moradias. Dessa forma, o desenvolvedor constrói a infraestrutura adequada (como vias de acesso pavimentadas, serviços públicos básicos como água e esgoto, áreas verdes e espaços comuns) para que os compradores dos lotes construam suas casas e tenham a conveniência de viver em uma comunidade.

Por meio da atuação do Fundo, há geração de emprego, renda, infraestrutura e habitação à população de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais. Em outras palavras, o Fundo: (i) à medida que financia o comprador final de unidades imobiliárias desassistido pelo sistema bancário tradicional, contribui para a democratização do acesso à moradia digna; (ii) assiste o médio empreendedor regional na execução dos projetos com capital (preponderantemente via participações societárias, *equity*, mas também via crédito) e com boas práticas de governança e gestão; e (iii) disponibiliza aos investidores uma opção alternativa aos produtos de investimento tradicionais, com

distribuições mensais atrativas e isentas de imposto de renda. Outrossim, por ser o player financiador, o Fundo consegue definir e calibrar os juros a depender de fatores como, por exemplo, a conjuntura socioeconômica das regiões dos empreendimentos, nível de atividade econômica regional à época da comercialização das unidades, público-alvo do empreendimento, entre outros, tornando a performance dos empreendimentos menos correlacionada com fatores macroeconômicos.

Essa tipologia, a qual é estratégia *core* do Fundo, possui fundamentos intrínsecos que a deixam com maior adaptabilidade às oscilações de indicadores econômicos, como: (i) déficit habitacional elevado; (ii) menor *ticket* médio do setor, o que resulta em efeito substituição (aumento da demanda em conjunturas inflacionárias ao setor imobiliário); (iii) o financiamento é feito à taxas calibradas pelo Fundo (credor), haja vista que tal tipologia possui oferta restrita de crédito bancário; e (iv) é característica do desenvolvimento residencial a existência de indexadores inflacionários nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, dessa forma, a parcela mensal paga ao desenvolvedor é corrigida, normalmente, uma vez ao ano pela inflação, além disso, há também a valorização dos imóveis em estoque de acordo com o crescimento da região em que estão inseridos. No caso do TGRI, o Fundo possui exposição principal a regiões em estágio de adensamento urbano, que, desta forma, favorece a valorização das unidades em estoque.

A **aquisição de unidades imobiliárias finalizadas**, trata-se de estoque para venda ou unidades já vendidas com fluxo futuro a ser recebido, é uma

estratégia que consiste na compra direta de imóveis por preços abaixo do mercado, os quais somente são viabilizados devido ao pagamento à vista no momento da aquisição de grandes quantidades de lotes (compra no atacado). Posteriormente, o Fundo revende os lotes aos compradores finais (venda no varejo) com valores maiores que os de aquisição. Dessa forma, o Fundo consegue rentabilizar sua carteira de duas maneiras: (i) arbitragem entre os valores de compra à vista de grandes quantidades e venda individual a prazo; e (ii) através da cobrança de juros dos clientes no parcelamento do lote.

Crédito

Essa estratégia consiste no investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) que apresentem, preponderantemente, risco principal proveniente de um projeto imobiliário. Isso é, ativos que busquem financiar o término de obras de empreendimentos imobiliários residenciais, como loteamentos e incorporações, e que possuem fluxo de caixa proveniente das vendas de unidades imobiliárias do projeto como principal garantia (mas não a única) do pagamento da dívida.

Outra vertente desse tipo de ativo são os CRIs que busquem realizar a antecipação do fluxo de recebíveis de um projeto imobiliário que já não possui mais obras, mas que mantém uma carteira de recebíveis considerável devido ao financiamento direto ao comprador final das unidades imobiliárias por parte do empreendedor.

A estratégia nessa classe de ativos é dividida em alocação estratégica, ou *core*, e alocação tática. A carteira estratégica é composta por operações com

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

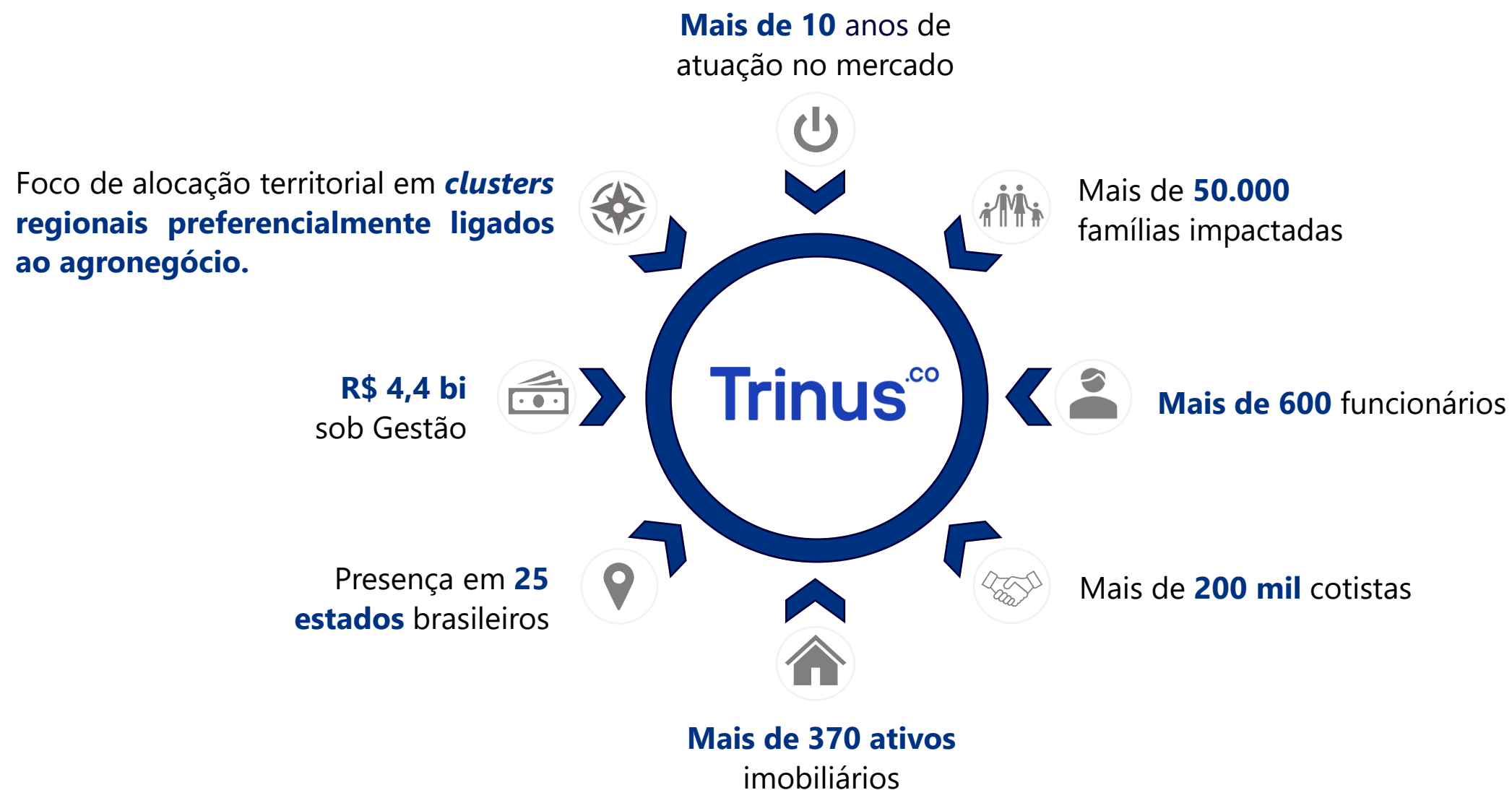
permanência prevista de longo prazo no portfólio do Fundo. Já a carteira tática consiste em ativos, geralmente corporativos, que apresentem menor perfil de risco e maior liquidez em mercado secundário e, além disso, possuem rentabilidade esperada superior à rentabilidade média líquida de impostos dos veículos utilizados para fazer gestão do caixa do Fundo. Essa estratégia deverá ser utilizada, principalmente, após períodos de emissões de cotas, dado o ingresso de um elevado volume de recursos no caixa do Fundo.

QUEM SOMOS

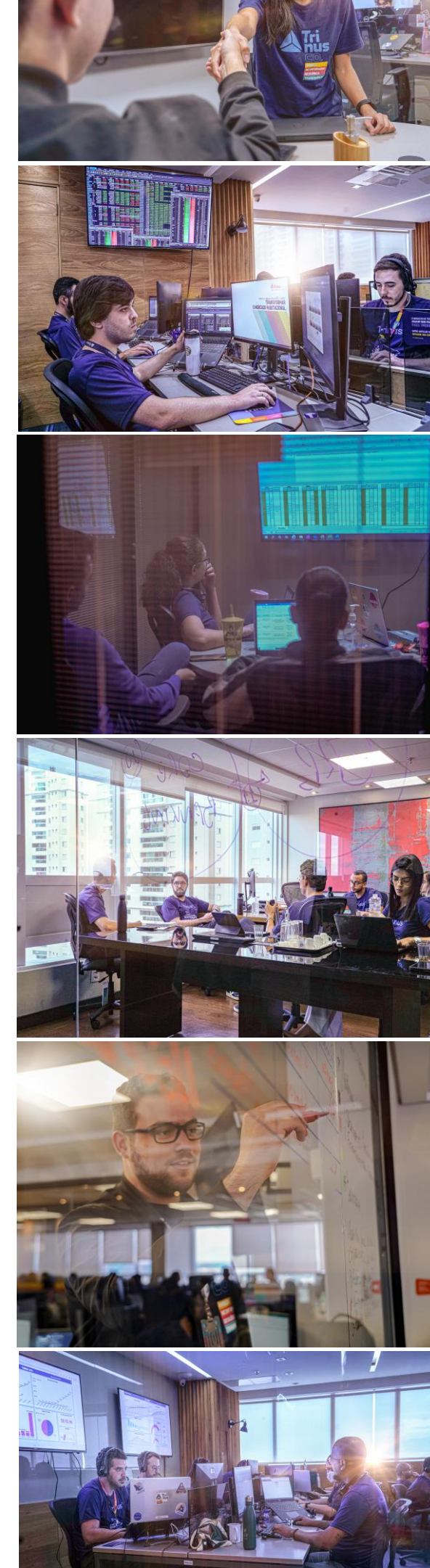
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior fundo de desenvolvimento imobiliário do Brasil, que, em conjunto com os demais FIIs geridos pela TG Core, oferece aos investidores opções alternativas e com boas perspectivas de retorno dentre os produtos de investimento tradicionais.

A Gestora faz parte do Grupo Trinus.Co, que atua no fornecimento de serviços financeiros e imobiliários utilizando tecnologia para potencializar seus parceiros. A Trinus atua em parceria com loteadoras e incorporadoras localizadas em todo o país, fornecendo acesso a capital e boas práticas de governança e gestão. Esse apoio é fundamental para auxiliar empreendedores imobiliários regionais em seus negócios, promovendo o desenvolvimento econômico e social de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais.

Dessa forma, graças ao recurso proveniente dos investidores de fundos imobiliários, a Trinus contribui para geração de empregos, renda, infraestrutura e habitação nessas regiões.



Para mais informações, [acesse nosso site.](#)



CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

(Para mais informações sobre os fundos clicar na imagem)

 TG LIQUIDEZ RENTA FIXA Patrimônio Líquido: R\$ 25 milhões Tese de Investimento: Renda Fixa Público-Alvo: Investidores em Geral Distribuição: Plataformas Taxa de Administração Global: 0,35% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação ANBIMA: Renda Fixa	 TG REAL Patrimônio Líquido: R\$ 26 milhões Tese de Investimento: Crédito Imobiliário Público-Alvo: Investidores Qualificados Distribuição: Plataformas Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação: FIDC	 TGAR11 TG ATIVO REAL Valor Patrimonial: R\$ 2.585 milhões Tese de Investimento: Desenvolvimento Imobiliário Público-Alvo: Investidores em Geral Negociação: B3 Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: 30% do que exceder 100% CDI Classificação ANBIMA: Multicategoria	 TGRE TG REAL ESTATE Valor Patrimonial: R\$ 1.329 milhões Tese de Investimento: Ativos Imobiliários Público-Alvo: Investidores em Geral Negociação: Cetip Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: 30% do que exceder CDI + 1% a.a. Classificação ANBIMA: Multicategoria	 TG EUROGARDEN Patrimônio Líquido: R\$ 292 milhões Tese de Investimento: Ativos Imobiliários Público-Alvo (Feeder): Investidores em Geral Negociação: Cetip Taxa de Administração Global: 0,94% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação ANBIMA: Multicategoria
--	---	---	--	--

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

PL:	Patrimônio Líquido.	MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: método contábil que consiste em reconhecer o valor contábil de um determinado ativo em magnitude equivalente à participação societária do Fundo.
B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.		
CDI:	Certificado de Depósito Interbancário.	Pipeline:	Lista de ativos sob análise para que, cumpridas todas as etapas de due diligence, possam ser alvo de investimento pelo Fundo.
Cap Rate:	Abreviação do termo em inglês <i>“capitalization rate”</i> . De forma simples, é quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido.	PMT:	Abreviação do inglês, <i>payment</i> , representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).
Cinturão da Soja:	Região com destaque ao estado do Mato Grosso, caracterizada pela elevada produção de grãos e se estende pela rota de escoamento da produção, chegando até o município de Itaituba (PA)	PoC:	Sigla em inglês para <i>Percentage of Completion</i> , medida que indica em que estágio um projeto de construção está em relação à sua conclusão total. É expresso como um percentual do orçamento total planejado, ou seja, é a relação entre o valor já investido no projeto e o orçamento total. Dessa forma, o reconhecimento de receitas é realizado à medida que ocorrem os desembolsos necessários à execução das obras. Visa corrigir as distorções contábeis inerentes a empreendimentos imobiliários em que, geralmente, o início das vendas dá se anteriormente aos desembolsos para o desenvolvimento.
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	Razão de Fluxo Mensal (RFM):	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota no período base).	Razão de Saldo Devedor (RSD):	Somatório do valor presente das parcelas futuras de direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Medida de risco que indica o prazo médio de um ativo.	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.
Equity:	Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento no qual o fundo adquire participação societária no empreendimento imobiliário.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
Multipropriedade:	Forma de propriedade compartilhada de imóveis, como resorts, apartamentos ou casas de férias. As unidades imobiliárias são comercializadas por meio de frações, de modo que várias pessoas compram parte do imóvel e, com isso, o direito de usar a propriedade por um determinado período de tempo, geralmente em um sistema de calendário rotativo.	Senioridade de capital:	Prioridade no recebimento de uma dívida.
Inegibilidade:	Contratos que estão há mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, sujeitos a serem distratados.	Triângulo Mineiro:	Região geográfica localizada no estado de Minas Gerais. É delimitada pelos rios Grande, Paranaíba e Sapucaí, formando uma área triangular que dá nome à região. Essa área é conhecida por sua importância econômica e agrícola. É uma das regiões mais produtivas do estado de Minas Gerais, com destaque para a produção agrícola, pecuária e agroindustrial. Além disso, o Triângulo Mineiro abriga importantes centros urbanos, como Uberlândia, Uberaba e Ituiutaba, que são importantes polos comerciais, industriais e educacionais na região.
Ibovespa:	Índice de desempenho de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	VGv:	Valor Geral de Vendas. Representa a soma do preço de venda de todos os imóveis que compõem um projeto imobiliário.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	Valor Presente	Conceito financeiro que representa o valor atual de um fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de juros apropriada.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado. Indicador de inflação calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com o objetivo de medir a variação de preços de um conjunto de bens e serviços que representam os gastos das famílias com renda mensal de até 33 salários mínimos.	Yield Gross-up:	Dividend Yield acrescido da tributação à qual é isento, para termos de comparação com demais investimentos tributados. Utiliza-se como base a tributação mínima, de 15%.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, e que representa a medida oficial da inflação brasileira.	Waiver:	É a renúncia voluntária, temporária ou definitiva, de algum direito, privilégio ou covenant previamente acordado, por parte do investidor (Fundo). Waivers, excepcionalmente são concedidos pelo Fundo a devedores, de forma temporária, tendo como perspectiva a readequação futura das métricas relaxadas, diante de cenários específicos hodiernamente desfavoráveis.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas, na qual LTV = SDL/(VPe + (VPi + VGv do estoque)*0,7)). Saldo Devedor Líquido (SDL): Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva. Valor Presente dos Elegíveis (VPe): Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente. Valor presente dos inelegíveis (VPi): Somatório do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos à valor presente.	Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.
MoU	Sigla em inglês para <i>Memorandum of Understanding</i> . É um contrato preliminar não vinculante entre as partes, no qual os termos acordados para o negócio estão claramente expressos.		

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 sujeitos a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem divergir de opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas deve 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.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não considera os efeitos tributários eventualmente aplicáveis a cada cotista. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo podem ser isentos de imposto de renda para pessoas físicas residentes no Brasil que atendam aos requisitos legais aplicáveis. A tributação incidente sobre rendimentos, ganhos de capital na alienação de cotas e demais eventos dependerá da natureza do investidor e de sua situação tributária específica. Fundos de investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Leia o Prospecto e 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 13.148 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS



Comissão de Valores Mobiliários



Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

Signatory of:



Principles for Responsible Investment



TGRI

TG RENDA
IMOBILIÁRIA

SÃO PAULO

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017
Corporate Park, 8º andar
São Paulo - SP - 04530-001
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, Nº 325
Ed. Trend Office Home, 19º andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

ri@tgcore.com.br
[somotrinius](mailto:somotrinius@tgcore.com.br)
tgcore.com.br
[youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)