

TGAR11



RELATÓRIO GERENCIAL FII TG ATIVO REAL

MAIO - 2025



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

INFORMAÇÕES GERAIS

Código de Negociação (B3): TGAR11

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Início do Fundo: 09/12/2016

Classificação ANBIMA: Multiestratégia

Tipo de Gestão: Ativa

Quantidade de Emissões: 13

Cotas Emitidas: 23.567.968

Público-Alvo: Investidores em geral

Prazo de Duração: Indeterminado

Gestor: TG Core Asset

Administrador: Vórtx

Escriturador/Custodiante: Vórtx

Auditor: Ernst & Young

Taxa de Administração¹ | Gestão²: 0,22% a.a. | 1,28% a.a.

Taxa de Performance: 30% do que exceder 100% do CDI

Divulgação de Rendimentos: Último dia útil

Pagamento de Rendimentos: 10º dia útil

¹Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.

²A 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 14.754/2023), 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 Ativo Real 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, buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

Não deixe de ler a seção “Estratégia de Alocação”, na qual detalhamos os pontos mais relevantes com relação à tese e estratégia de investimento do Fundo, bem como detalhes de cada uma das diferentes classes de ativos do portfólio.

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: www.tgar11.com.br.

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



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

RESUMO DO MÊS

Resultados de Maio

Neste mês o Fundo distribuiu R\$ 1,00 por cota, o que correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,11%, ou, em termos anualizados, de 14,18%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 13,21 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 14,24%.

As principais movimentações em maio concentraram-se na carteira de crédito, com a aquisição de quatro operações totalizando R\$ 10,47 milhões e a venda de outras quatro, no montante de R\$ 34,73 milhões. Para mais informações, acesse a seção 'Monitoramento de Ativos'.

Rendimento do mês
(R\$/cota)

1,00

Dividend Yield (DY) | mês

1,11%

DY mês anualizado 14,18%

DY | últimos 12 meses

14,24%

Valor de Mercado (R\$)

2,12 BI

Cota de fechamento: R\$ 89,99

Patrimônio Líquido (R\$)

2,64 BI

Cota patrimonial: R\$ 112,10

Quantidade de Ativos

207

20 estados e 108 municípios

Número de Cotistas

156.396

Liquidez Média Diária
(R\$/dia)

4,75 MI

Retorno Total no Mês*

1,23%

*Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

CARTA DO GESTOR

Cenário Macroeconômico

Em maio, após um mês marcado pela “guerra tarifária”, o cenário deu sinais de alívio com o anúncio de uma trégua temporária de 90 dias nas tarifas recíprocas entre os Estados Unidos e China. Durante esse período, os Estados Unidos concordaram em reduzir as tarifas sobre produtos chineses de 145% para 30%, enquanto a China reduziu suas tarifas de 125% para 10% sobre os produtos norte-americanos. Além disso, a Corte de Comércio Internacional dos Estados Unidos declarou inconstitucionais as tarifas recíprocas decretadas pelo presidente Donald Trump, alegando que o Executivo não possui autorização para aplicar tarifas sem limites, prerrogativa exclusiva do Congresso. Contudo, Trump recorreu da decisão junto ao Tribunal de Apelações do Circuito Federal, que suspendeu a sentença da corte inferior e manteve as tarifas em vigor até a conclusão da análise do caso.

Ainda em maio, a agência Moody’s rebaixou a classificação de risco país dos Estados Unidos de AAA para AA1, citando a trajetória crescente da dívida federal como o principal motivo. Segundo a agência, ao longo de mais de uma década, a dívida pública dos EUA aumentou substancialmente em razão de déficits persistentes, impulsionados por elevações nos gastos federais e cortes de impostos que reduziram a arrecadação do governo. A decisão da Moody’s coincidiu com a aprovação, pela Câmara dos Representantes — equivalente à Câmara dos Deputados no Brasil —, do *One Big Beautiful Bill Act* (O Grande e Belo Projeto de Lei), um extenso pacote orçamentário que consolida diversas medidas políticas e fiscais. De acordo com o Escritório de Orçamento do Congresso, a nova lei deverá elevar os

deficits orçamentários primários — ou seja, desconsiderando os juros da dívida — em US\$ 2,4 trilhões no período entre os anos fiscais de 2025 a 2034. Com isso, estima-se que a dívida pública dos EUA alcance 124% do Produto Interno Bruto até 2034.

No mercado de trabalho, o Departamento de Trabalho dos Estados Unidos divulgou que a taxa de desemprego permanece estável pelo terceiro mês consecutivo, em 4,2%. Quanto à inflação, o Índice de Preços ao Consumidor (CPI) registrou alta de 0,1% no mês e acumulou um aumento de 2,4% nos últimos 12 meses, acima da meta anual de 2,0% estabelecida pelo Federal Reserve (Fed). A principal contribuição para esse avanço veio do componente de “moradia”, que apresentou elevação de 0,3% no mês.

No Brasil, um decreto presidencial alterou as alíquotas do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) com o objetivo de ampliar a arrecadação e contribuir para o cumprimento das metas fiscais. A medida tem potencial de gerar receitas adicionais de R\$ 20,5 bilhões em 2025 e R\$ 41,0 bilhões em 2026. Entre as principais alterações estabelecidas estão: (i) aumento da alíquota de crédito para empresas, de 1,88% para 3,95% ao ano, além da reclassificação de operações de risco sacado como crédito tributável; (ii) aplicação de alíquota de 3,5% sobre fundos nacionais que investem no exterior; (iii) tributação de 5% sobre aportes acima de R\$ 50 mil na base mensal em previdência privada do tipo VGBL; e (iv) elevação da alíquota de 1,1% para 3,5% sobre operações internacionais com cartões de crédito e remessas para contas pessoais no exterior. Contudo, diante da forte reação negativa à medida, o governo recuou

rapidamente em dois pontos: manteve a isenção para investimentos no exterior por fundos nacionais e reduziu o aumento do imposto para remessas ao exterior realizadas por pessoas físicas para fins de investimento, passando para 1,1%. Além disso, o presidente da Câmara dos Deputados já sinalizou que a medida enfrenta forte resistência no Congresso e tem grandes chances de ser derrubada, diante da oposição a medidas que impliquem aumento da carga tributária.

Entre os principais indicadores do mês, destacou-se a divulgação do Produto Interno Bruto (PIB) do primeiro trimestre de 2025, que alcançou R\$ 3,0 trilhões. O resultado representa um crescimento de 1,4% frente ao quarto trimestre de 2024 e 2,9% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. O principal destaque foi o setor agropecuário, que cresceu 12,2% em relação ao trimestre anterior.

Além disso, a Moody’s Ratings também divulgou sua mais recente classificação de risco soberano para o Brasil. O país manteve a nota Ba1, um nível abaixo do grau de investimento. No entanto, a perspectiva de crédito foi revisada de positiva para estável. Segundo a agência, a mudança reflete o acentuado enfraquecimento da capacidade de pagamento da dívida pública e o ritmo lento das reformas fiscais, especialmente aquelas voltadas à contenção de gastos.

No mercado de trabalho, o IBGE divulgou que a taxa de desemprego atingiu 6,6% no trimestre encerrado em abril, o menor nível para o período desde 2012. Em relação à inflação, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) registrou alta de 0,26% no mês, abaixo das expectativas do mercado (0,34%, segundo a ANBIMA). Com isso, o índice acumulou uma elevação de 5,32% nos últimos doze meses — ainda acima do teto da meta estipulada pelo



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

CARTA DO GESTOR

Conselho Monetário Nacional. O índice foi impactado pela desaceleração dos preços nos grupos Alimentação e bebidas, Saúde e cuidados pessoais e Transportes.

Em meio a esse cenário, o Ibovespa encerrou o mês com alta de 1,45% em relação ao mês anterior. O desempenho foi impulsionado novamente pela entrada de recursos estrangeiros na bolsa brasileira. O IFIX também apresentou desempenho positivo e encerrou o mês com uma elevação de 1,44% em relação ao mês anterior e uma valorização de 11,09% no acumulado do ano. Por fim, o dólar fechou cotado a R\$ 5,71, uma variação mensal positiva de 0,78%.

Comentários do Gestor

Como evento subsequente, no dia 18 de junho de 2025, o Comitê de Política Monetária (Copom) decidiu elevar a taxa Selic em 0,25 ponto percentual, levando o juro básico da economia brasileira a 15,00% ao ano — o nível mais alto desde 2006. A decisão, unânime, reforça o compromisso do Banco Central com o controle da inflação em um cenário de expectativas desancoradas e aumento dos riscos fiscais.

Na ata da reunião, divulgada posteriormente, o comitê reforçou sua avaliação de que a inflação apresenta resistência à queda e que há pressões persistentes sobre os núcleos de inflação, especialmente nos setores de serviços e administrados. O documento destacou que a política monetária deve permanecer significativamente contracionista por tempo prolongado para consolidar a convergência da inflação à meta, atualmente fixada em 3,0% para 2025, com intervalo de tolerância de 1,5 ponto percentual.

Entre os principais pontos da ata, destacam-se: (i) Expectativas de inflação continuam acima da meta para os anos de 2025 e 2026, mesmo após sucessivas elevações da Selic; (ii) O Copom avaliou que os efeitos defasados da política monetária ainda não se transmitiram integralmente à economia, o que exige cautela adicional, principalmente pela condução de uma política fiscal expansionista e sem freio de gastos, dificultando o trabalho contracionista da política monetária, gerando pressões adicionais sobre os preços e enfraquecendo a efetividade dos juros elevados; (iii) Com isso, foi destacada a incerteza fiscal, especialmente diante da dificuldade de implementação de medidas de ajuste estrutural e contenção de gastos, o que impacta negativamente as expectativas e eleva o prêmio de risco; (iv) O comitê alertou para os possíveis impactos da volatilidade no cenário externo, incluindo a manutenção de juros elevados nos Estados Unidos e a instabilidade nas economias emergentes; (v) Por fim, reforçou que não há compromisso prévio com a trajetória da taxa de juros, mas que não hesitará em retomar o ciclo de ajuste caso o cenário inflacionário se deteriore.

Nesse contexto, a decisão de elevar novamente a Selic indica uma postura de maior firmeza do Banco Central diante de um ambiente ainda adverso, com inflação resiliente, expectativas desconectadas da meta e incertezas fiscais relevantes, mesmo diante dos potenciais custos sobre o crescimento econômico.

Com a taxa Selic atingindo 15% ao ano, o mercado imobiliário enfrenta um ambiente desafiador. O principal impacto ocorre sobre o crédito: como trouxemos no último relatório gerencial,

financiamentos imobiliários ficam mais caros, reduzindo a capacidade de compra das famílias. Esse encarecimento do crédito afeta diretamente a demanda por imóveis, principalmente entre os compradores que dependem de financiamento bancário, como ocorre na maior parte do mercado residencial.

A desaceleração da demanda tende a refletir também no ritmo de lançamentos por parte das incorporadoras, que enfrentam custos de capital mais altos e maior incerteza quanto à venda dos empreendimentos. Além disso, os preços dos imóveis podem sofrer pressão de baixa ou estagnação, especialmente em segmentos de médio e alto padrão, à medida que a liquidez do mercado diminui.

Diante desse cenário macroeconômico mais restritivo, seguimos monitorando atentamente os desdobramentos da política monetária e seus impactos sobre o setor. Estamos em fase final de revisão do nosso *guidance* para o segundo semestre, que refletirá essas condições de mercado e que será divulgado no próximo mês. Com base nas informações disponíveis até o momento, não esperamos grandes alterações nas bandas do *guidance*, mantendo uma abordagem prudente e alinhada ao atual cenário econômico.

Agradecemos a confiança dos nossos investidores e ficamos à disposição.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

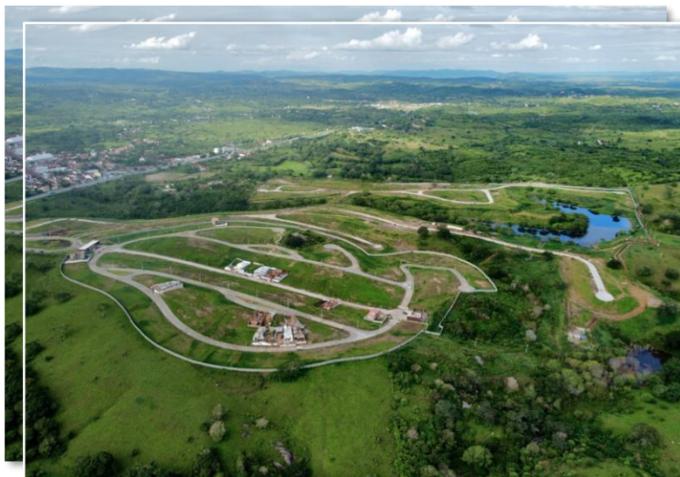
[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

TGAR IN LOCO

Jardim Bela Vista



Localizado em Campina Grande, na Paraíba, o Jardim Bela Vista é um condomínio que combina atributos residenciais e de lazer em um ambiente planejado. Com proposta de integrar qualidade de vida, contato com a natureza e infraestrutura de alto padrão, o condomínio une a tranquilidade do campo à conveniência e ao conforto de um clube completo.

O projeto contempla: espaço praia, lago, quiosques com churrasqueira, trilha ecológica, quadras esportivas, playground, salão de festas, espaço gourmet, piscinas adulto e infantil e um espaço exclusivo com fogo de chão.

Lançado no quarto trimestre de 2019, o Jardim Bela Vista foi integralizado ao portfólio do Fundo em agosto de 2020. O projeto abrange um total de 371 lotes residenciais, com metragem a partir de 200 m², e apresenta um Valor Geral de Vendas (VGV) total estimado em R\$ 41,89 milhões, sendo R\$ 35,59 milhões considerando a participação do Fundo no projeto.

Informações Gerais

TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	VP da Carteira % TGAR (R\$)	VGV Estoque % TGAR (R\$)
1,17%	14,95%	11,95 MI	13,11 MI
VGV %TGAR (R\$)	Unidades	Obras	Vendas
35,59 MI	371	100%	70%



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

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".

Urbanismo

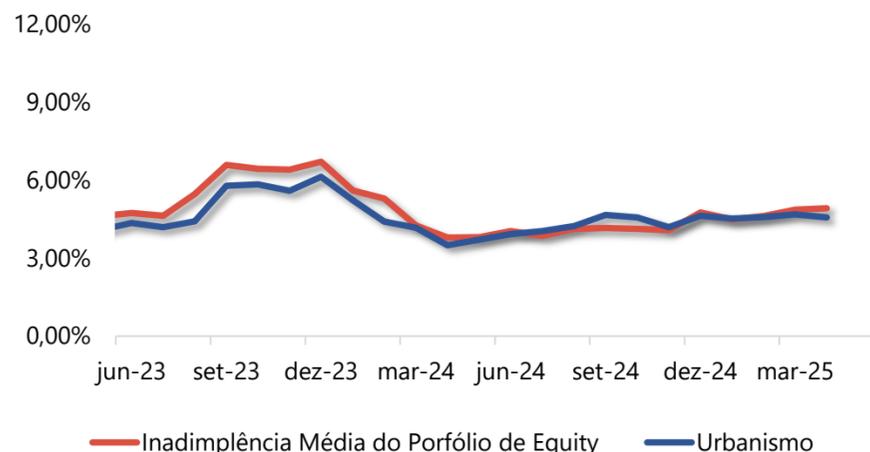
Durante o mês de maio, foram comercializadas 213 unidades dessa classe, o que resultou em R\$ 23,52 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance, foram: (i) Jardim dos Ipês com 30 vendas, resultando em R\$ 4,66 milhões de VGV vendido; (ii) Vila Aurora com 15 vendas, resultando em R\$ 2,25 milhões de VGV vendido; (iii) Esmeralda do Tapajós com 23 vendas, resultando em R\$ 2,15 milhões de VGV vendido; (iv) Setor Solange com 22 vendas, resultando em R\$ 2,11 milhões de VGV vendido; (iv) Pérola do Tapajós com 15 vendas, resultando em R\$ 1,80 milhão de VGV vendido; (v) Vila Carnaúba com 1 venda, resultando em R\$ 1,58 milhão de VGV vendido; e (vi) Valle do Açaí com 22 vendas, resultando em R\$ 1,50 milhão de VGV vendido.

Histórico de Vendas - Urbanismo



*Valores em milhões de reais.

Inadimplência Acumulada - Urbanismo



No final de maio, a inadimplência acumulada da carteira de urbanismo atingiu 4,49%, um percentual próximo da totalidade da carteira de equity do Fundo, que registrou 4,81%. Ambos os índices permanecem em níveis controlados.

Cipasa/Nova Colorado

No consolidado do mês, considerando todos os empreendimentos da Cipasa, foram comercializadas 52 unidades, o que resultou em R\$ 9,07 milhões de VGV vendido.

O empreendimento com o maior volume de vendas foi o Alvorá Paraupebas com 12 vendas, totalizando R\$ 1,51 milhão de VGV vendido.

Referente à Nova Colorado S.A., no mês, foram comercializadas 45 unidades, resultando em R\$ 2,67 milhões de VGV vendido. O melhor desempenho adveio do empreendimento Luar de Itaberaba, com 14 unidades comercializadas, resultando em R\$ 901 mil de VGV vendido.

Histórico de Vendas – Cipasa/Nova Colorado



*Valores em milhões de reais.

Incorporação

No decorrer do mês de maio foram comercializadas 47 unidades da classe de incorporação, o que resultou em R\$ 20,80 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance foram: (i) B. Great com 5 vendas, resultando em R\$ 3,30 milhões de VGV vendido; (ii) Max Cidade com 11 vendas, resultando em R\$ 3,23 milhões de VGV vendido; e (iii) Gallery Residence com 4 vendas, resultando em R\$ 3,03 milhões de VGV vendido.

Histórico de Vendas - Incorporação



*Valores em milhões de reais.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

MONITORAMENTO DE ATIVOS

Inadimplência Acumulada - Incorporação



No que diz respeito à inadimplência acumulada, ao final de maio, a carteira de incorporação fechou em 3,21%, mantendo-se em um nível bastante controlado para essa classe.

Multipropriedade

Atualmente essa classe de ativos possui apenas um empreendimento lançado, o Aqualand, Resort Multipropriedade localizado na cidade de Salinópolis (PA).

Durante o mês, foram comercializadas 158 frações do empreendimento, o que representou R\$ 8,89 milhões de VGV vendido.

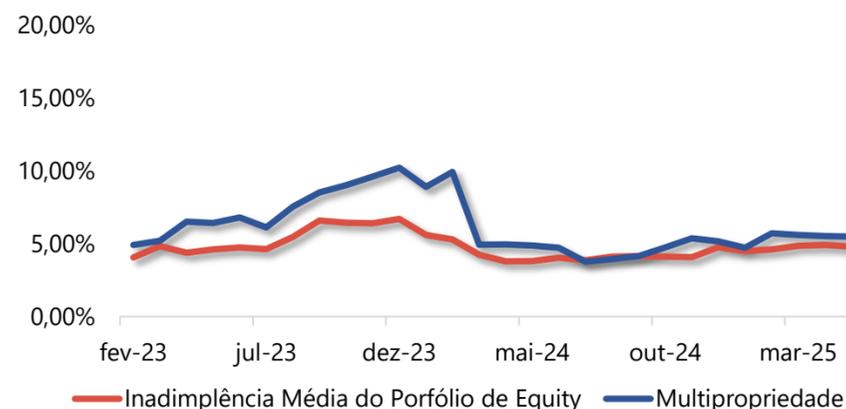
Histórico de Vendas - Multipropriedade



*Valores em milhões de reais.

Importante mencionar que as vendas dessa classe apresentam uma característica distinta: devido ao intenso movimento nos resorts durante as férias, os meses de janeiro, julho e dezembro geralmente registram um volume de vendas superior aos demais meses, impulsionado principalmente pelo aumento no número de frequentadores no parque.

Inadimplência Acumulada - Multipropriedade



Por fim, ao final de maio, a inadimplência acumulada da carteira de multipropriedade atingiu 5,49%.

Para mais informações sobre a carteira de Equity do FII TG Ativo Real, veja a seção "Portfólio – Portfólio de Equity".

Crédito

Conforme mencionado no início do relatório, em maio foi realizada a venda de quatro operações de crédito, totalizando R\$ 34,73 milhões, sendo elas: (i) CRI Aspam 259^a, 260^a e 261^a Séries Únicas no valor de R\$ 12,02 milhões; (ii) CRI Balneário Búzios 1^a, 2^a e 3^a Séries Únicas no valor de R\$ 8,75 milhões; (iii) CRI Blue VII 2^a Série Subordinada no valor de R\$ 4,02 milhões; e (iv) CRI Blue III 1^a Série Sênior no valor de R\$ 9,94 milhões.

Em relação às aquisições, no mês, foram adquiridas 4 operações já presentes no portfólio do Fundo, totalizando um investimento de R\$ 10,47 milhões, com taxa média ponderada de IPCA + 13,95% a.a., e CDI + 4,17% a.a., distribuído da seguinte forma: (i) R\$ 5,96 milhões do CRI Casa Fendi 1^a Série Única com remuneração de CDI + 3,70% a.a.; (ii) R\$ 2,96 milhões do CRI Visconde 1^a e 2^a Séries Sênior e Subordinada com remuneração de, respectivamente, CDI + 2,50% a.a., e CDI + 5,50% a.a.; (iii) R\$ 815 mil do CRI Unique 1^a Série Única com remuneração de IPCA + 13,00% a.a.; e (iv) R\$ 734 mil do CRI Cumaru Golf 167^a Série Subordinada com remuneração de IPCA + 15,00% a.a.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade

O FII TG Ativo Real apresentou uma variação de 1,23% em suas cotas negociadas em bolsa, considerando-se a cota de fechamento ajustada pelos rendimentos. Com relação aos rendimentos, no mês, foi distribuído R\$ 1,00 por cota, o que equivale a um *dividend yield* (DY) de 1,11%, ou 14,18% em termos anualizados.

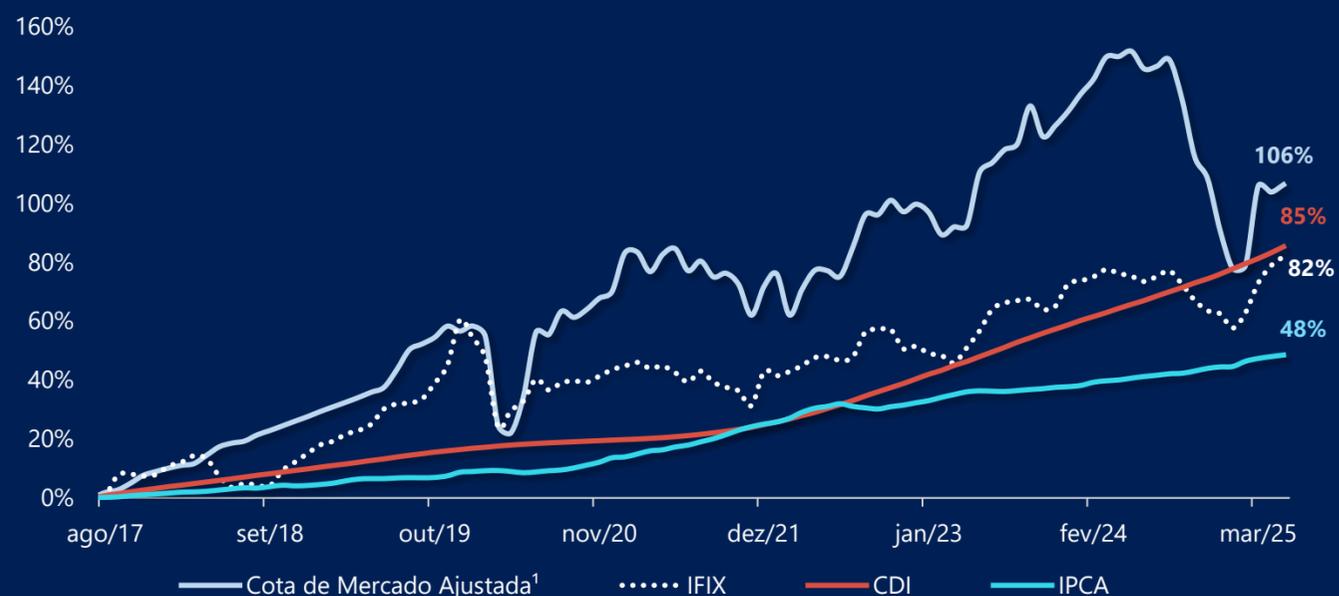
Histórico da Cota e Valor de Mercado

Mês	Cota Fechamento	Valor de Mercado	Cota Patrimonial	Valor Patrimonial
jun/24	R\$ 121,22	R\$ 2.322.650.642,93	R\$ 115,39	R\$ 2.210.869.719,18
jul/24	R\$ 120,31	R\$ 2.835.462.273,83	R\$ 114,69	R\$ 2.703.058.107,89
ago/24	R\$ 120,15	R\$ 2.831.691.398,90	R\$ 113,65	R\$ 2.678.416.504,81
set/24	R\$ 112,54	R\$ 2.652.339.159,65	R\$ 112,45	R\$ 2.650.321.647,84
out/24	R\$ 102,18	R\$ 2.408.175.007,40	R\$ 111,11	R\$ 2.618.628.834,13
nov/24	R\$ 97,64	R\$ 2.301.176.431,03	R\$ 109,88	R\$ 2.589.706.441,89
dez/24	R\$ 88,29	R\$ 2.080.815.926,83	R\$ 115,15	R\$ 2.713.898.563,46
jan/25	R\$ 81,28	R\$ 1.915.604.468,60	R\$ 114,42	R\$ 2.696.637.606,55
fev/25	R\$ 80,80	R\$ 1.904.291.843,79	R\$ 113,90	R\$ 2.684.279.144,90
mar/25	R\$ 90,80	R\$ 2.163.539.495,79	R\$ 113,19	R\$ 2.667.661.668,55
abr/25	R\$ 89,90	R\$ 2.118.760.335,90	R\$ 112,82	R\$ 2.659.051.483,40
mai/25	R\$ 89,99	R\$ 2.120.881.473,05	R\$ 112,10	R\$ 2.642.083.829,73

Histórico de Rentabilidade – Retorno Total¹

Retorno	JAN	FEV	MAR	ABR	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano	Início
2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%*	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
2019	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	5,55%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,33%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%	-2,20%	-6,01%	6,05%	1,04%	70,33%
2022	2,45%	-7,92%	5,38%	3,77%	-0,08%	-1,09%	5,59%	6,04%	1,04%	2,28%	-2,02%	1,30%	16,23%	99,67%
2023	-1,41%	-3,82%	1,39%	0,26%	9,30%	1,41%	2,10%	0,91%	5,81%	-4,44%	1,68%	2,13%	15,58%	113,03%
2024	2,54%	2,08%	3,12%	0,09%	0,70%	-2,37%	0,35%	0,89%	-5,45%	-8,28%	-3,36%	-8,50%	-17,52%	90,68%
2025	-6,78%	0,65%	15,04%	-0,99%	1,23%									106,27%

Retorno Acumulado – Cota de Mercado



Retorno Acumulado – Cota Patrimonial



¹Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.

*Início da listagem do Fundo na B3.

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).



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

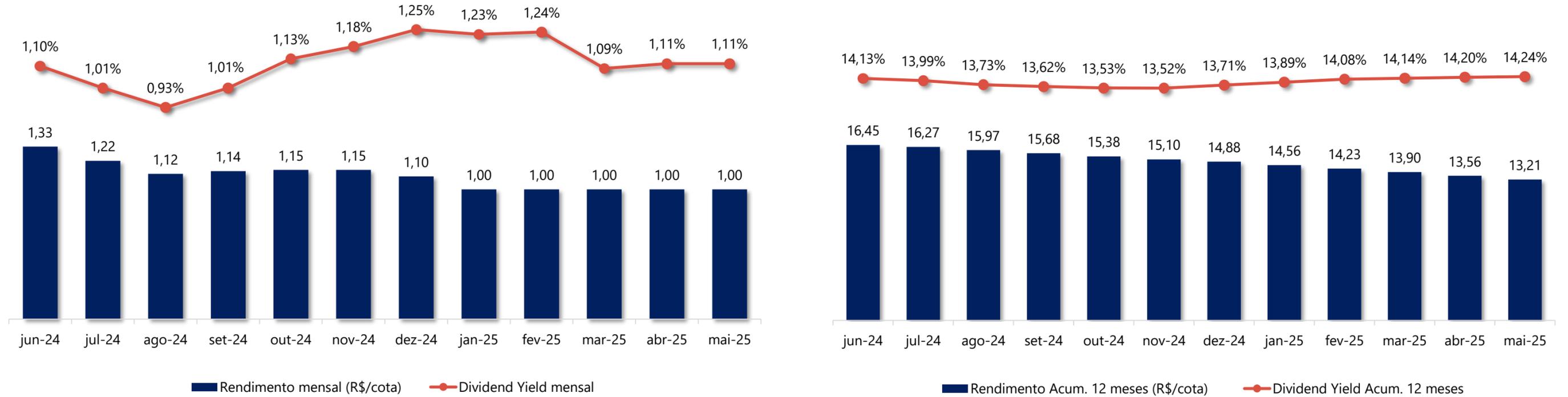
GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

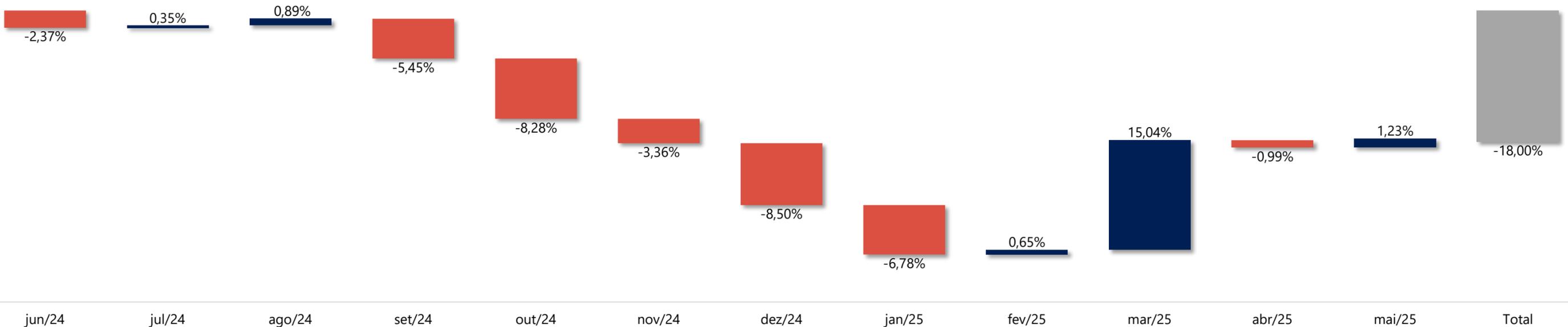
RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DADOS GERENCIAIS

Distribuição de Rendimento e Dividend Yield



Retorno Total Acumulado dos últimos 12 meses*



*Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.
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).



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DADOS GERENCIAIS

Liquidez

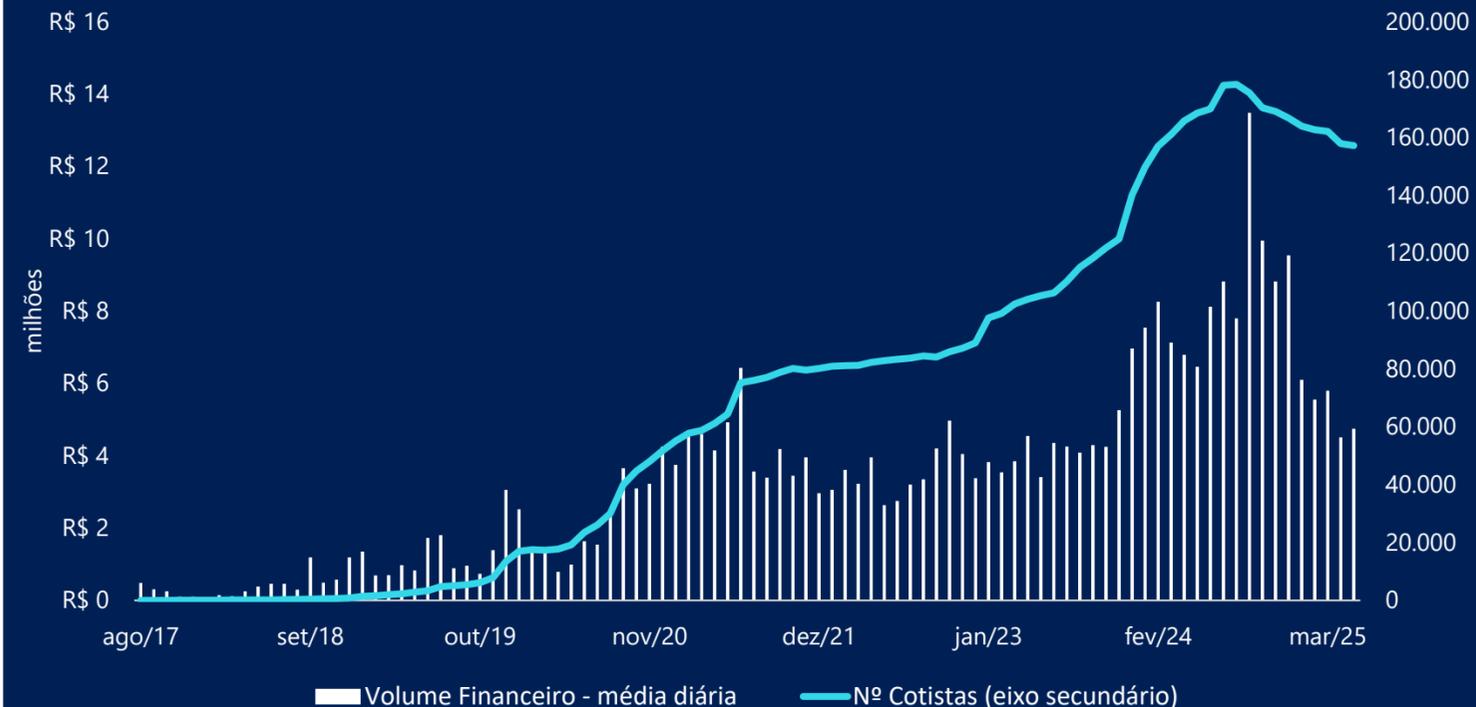
O Fundo encerrou o mês de maio com 156.396 investidores. O valor apurado representa uma variação de -0,95% frente ao mês anterior e -7,34% em relação ao mesmo mês do ano passado. Quanto ao volume financeiro, neste mês, houve a movimentação de R\$ 99,70 milhões, com uma média diária de R\$ 4,75 milhões.

O TG Ativo Real faz parte dos seguintes índices de Fundos Imobiliários: (i) IFIX com peso de 1,42%; (ii) XPFT com peso de 2,91%; (iii) XPFI com peso de 1,35%; e (iv) SUNO30 com peso de 3,33%.

Histórico de Negociações das Cotas

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume Média diária	Giro (% nº cotas)
jun/24	19.160.622	169.910	R\$ 162.461.836	R\$ 8.123.092	6,93%
jul/24	23.567.968	178.051	R\$ 202.979.659	R\$ 8.825.203	7,19%
ago/24	23.567.968	178.364	R\$ 171.598.641	R\$ 7.799.938	6,14%
set/24	23.567.968	175.473	R\$ 283.147.036	R\$ 13.483.192	10,41%
out/24	23.567.968	170.260	R\$ 228.745.144	R\$ 9.945.441	9,38%
nov/24	23.567.968	168.993	R\$ 155.547.042	R\$ 8.188.107	6,69%
dez/24	23.567.968	166.680	R\$ 181.259.044	R\$ 9.539.950	8,79%
jan/25	23.567.968	163.931	R\$ 134.106.321	R\$ 6.095.742	6,81%
fev/25	23.567.968	162.715	R\$ 110.936.184	R\$ 5.546.809	6,08%
mar/25	23.567.968	162.156	R\$ 110.254.077	R\$ 5.802.846	5,40%
abr/25	23.567.968	157.894	R\$ 90.214.249	R\$ 4.510.712	4,34%
mai/25	23.567.968	156.396	R\$ 99.702.461	R\$ 4.747.736	4,81%

Evolução de Cotistas e Volume Financeiro



Volume Negociado e Cota de Mercado





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DADOS GERENCIAIS

Resultados - Caixa

Em maio, a classe de equity foi responsável por 83,69% das receitas do Fundo, seguida pela classe de crédito, responsável por 11,55%.

Em relação à reserva acumulada, no fechamento do mês, o Fundo possuía um resultado não distribuído no valor de R\$ 0,02 por cota.

Com relação à projeção de rendimentos, a Gestão estima que, para o 1º semestre de 2025, o rendimento se situe entre R\$ 0,90 e R\$ 1,10 por cota.

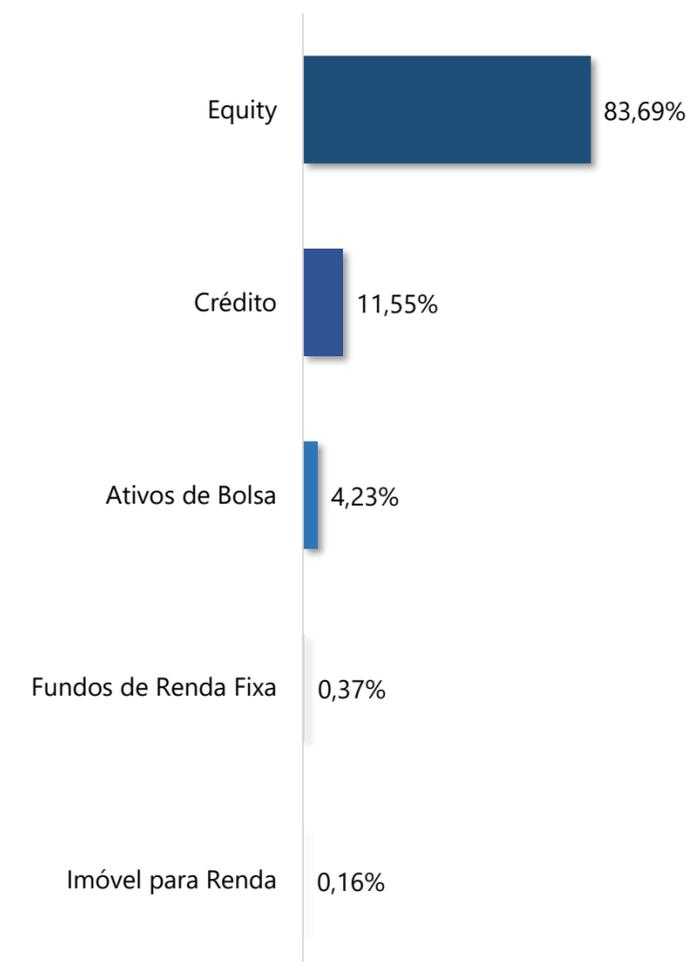
A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

	mar-25	abr-25	mai-25	2024/2	2025/1
1. Receitas - Caixa	28.332.792	24.614.220	25.396.657	183.179.777	130.106.591
1.1 Crédito	3.462.244	4.355.508	2.929.329	28.581.573	19.436.574
1.2 Equity	20.710.001	18.834.925	21.248.120	144.185.373	101.386.635
1.3 Imóveis para Renda	40.611	40.611	40.611	250.329	203.045
1.4 Fundos de Renda Fixa	3.102.216	364.392	105.781	5.535.859	3.883.406
1.5 Ativos de Bolsa	1.017.720	1.018.783	1.072.816	4.626.644	5.196.931
2. Despesas - Caixa	-2.498.035	-2.509.475	-2.945.238	-20.142.714	-13.579.251
2.1 Taxa de Administração	-173.821	-275.216	-188.735	-1.558.047	-1.052.018
2.2 Taxa de Gestão	-1.839.017	-1.935.442	-2.099.141	-15.671.982	-10.256.082
2.3 Taxa de Performance	-	-	-	-	-
2.4 Outras Taxas/Despesas*	-485.197	-298.817	-657.363	-2.912.686	-2.271.151
3. Resultado - Caixa	25.834.757	22.104.745	22.451.418	163.037.063	116.527.340
3.1 Resultado Caixa por Cota	1,10	0,94	0,95	6,92	4,94
4. Rendimento Distribuído	23.567.968	23.567.968	23.567.968	162.147.622	117.839.842
4.1 Distribuição por Cota	1,00	1,00	1,00	6,88	5,00

*Incluem: custódia, auditoria, formador de mercado, impostos, comissões e outras despesas.

Receitas por Tipologia

maio de 2025



Detalhamento de Resultados - 2025



¹ Despesas totais já consideram taxa de performance.

² Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

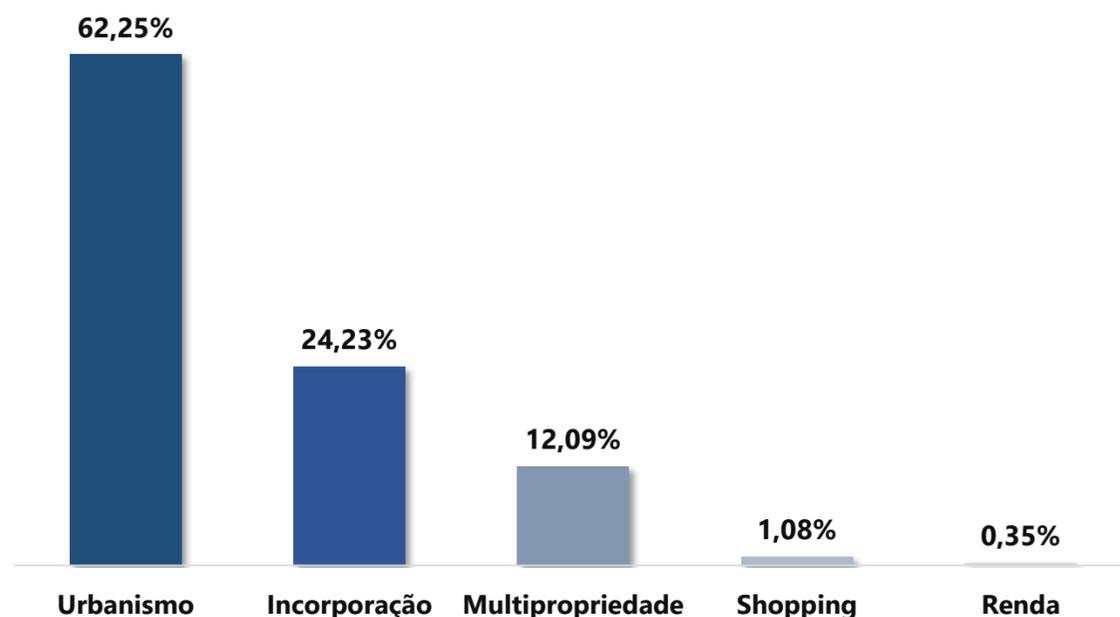
GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

PORTFÓLIO

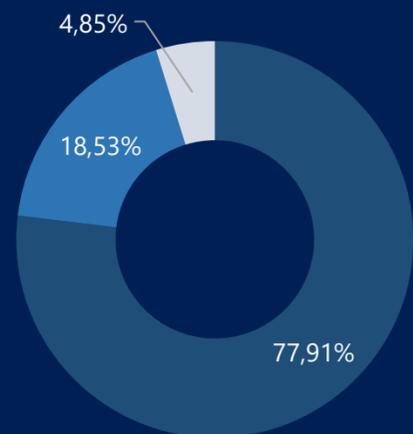
Portfólio de Equity

Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia



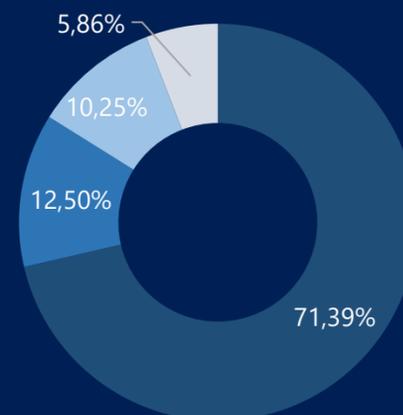
Distribuição da carteira de Equity

Segmentação da Estratégia de Equity



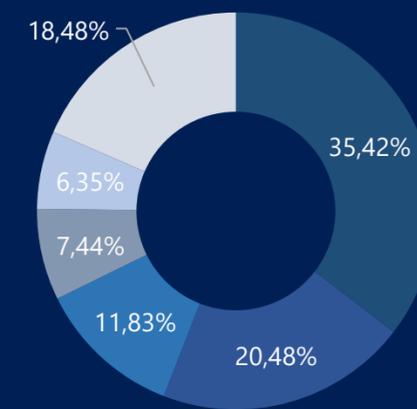
■ Carteira de Recebíveis – Equity Performado* ■ Equity em Desenvolvimento ■ Landbank

Segmentação da Estratégia de Urbanismo



■ Loteamento Aberto ■ Condomínio Fechado ■ Cipasa ■ Nova Colorado

Por Estado



■ GO ■ PA ■ SP ■ MA ■ MT ■ OUTROS

Indicadores Consolidados da Carteira de Equity

TIR Real (a.a.)	Obras	Vendas	VP da carteira vendida a receber (R\$ bilhões) ¹	VGV Estoque + Landbank (R\$ bilhões) ¹
15,03% + Inflação	92%	73%	2,40	4,94

Tipologia	TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	Resultado Esperado (R\$)	Obras	Vendas
Urbanismo	1,18%	15,14%	1.841.806.626	97%	77%
Incorporação	1,03%	13,05%	188.460.892	83%	63%
Multipropriedade	1,54%	20,10%	289.977.800	76%	58%
Shopping	1,09%	13,89%	24.071.992	100%	n/a

Valores desconsideram empreendimentos em *landbank*.

¹Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades (SPEs), conforme [Release de Resultados do 4T24](#). Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação" ou a Seção "Glossário".

*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.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

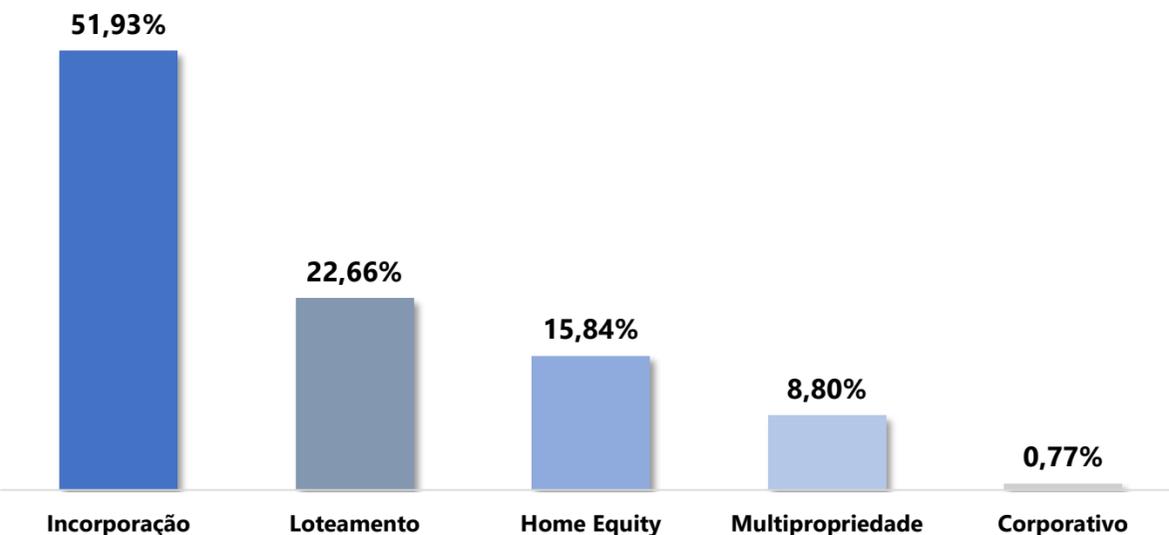
[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

PORTFÓLIO

Portfólio de Crédito

Distribuição da Carteira de Crédito por Tipologia



Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

Taxa Real Média de Juros

13,45% a.a.
+ inflação

Taxa Real Média de Juros

4,16% a.a.
+ CDI

Razão de Fluxo Mensal

186%

Razão de Saldo Devedor

129%

LTV

56%

Duration (anos)

2,55

Obras

79%

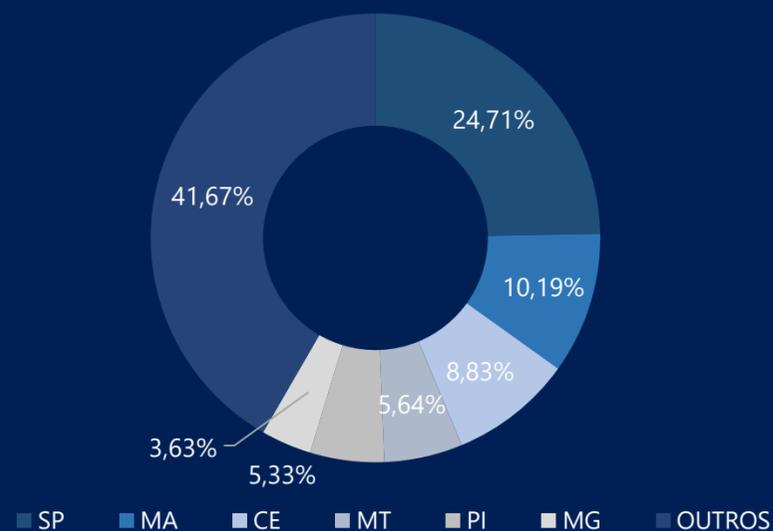
Vendas

70%

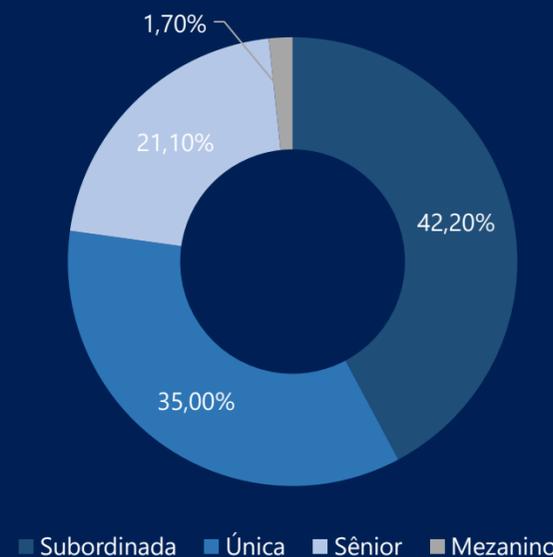
*Os indicadores apresentados não levam em conta a posição alocada em operações táticas. Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação - Crédito" ou a Seção "Glossário".

Distribuição da carteira de Crédito

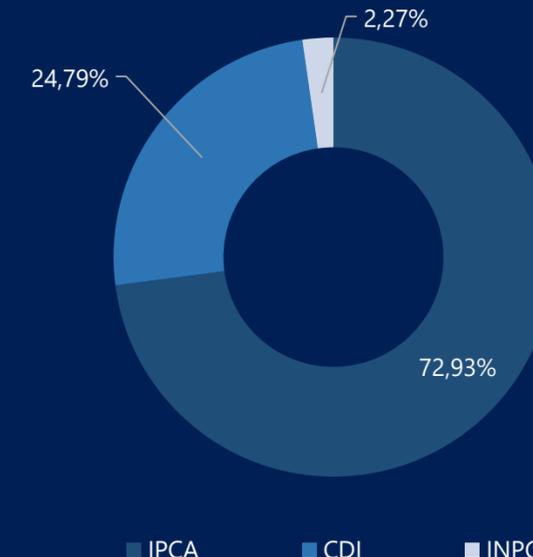
Por Localização



Por Classe



Por Indexador





TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

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	% Vendas	% Obras
1	Maranhão	Imperatriz	MA	Loteamento	Leverage	CDI	4,00%	Subordinada	1,00%	26.381.914	139%	127%	49%	3,34	74%	100%
2	Blue VI	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	10,00%	Subordinada	0,90%	23.747.029	n/a	n/a	46%	3,56	n/a	n/a
3	New York	Fortaleza	CE	Incorporação	Habitasec	IPCA	13,00%	Subordinada	0,66%	17.403.273	n/a	n/a	53%	0,32	64%	99%
4	Visconde	Itú	SP	Incorporação	Leverage	CDI	5,50%	Subordinada	0,65%	17.269.295	n/a	n/a	53%	3,26	72%	56%
5	Cumaru Golf	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	15,00%	Subordinada	0,64%	16.915.489	n/a	n/a	106%	0,71	81%	100%
6	Cumaru Golf	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	11,00%	Sênior	0,57%	15.172.423	n/a	n/a	41%	0,71	81%	100%
7	Unique	Teresina	PI	Incorporação	Leverage	IPCA	13,00%	Única	0,56%	14.922.540	n/a	n/a	49%	2,50	58%	45%
8	Blue VIII	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	10,50%	Única	0,42%	11.069.247	n/a	n/a	66%	7,55	n/a	n/a
9	Casa Fendi	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	CDI	3,70%	Única	0,40%	10.588.618	n/a	n/a	97%	3,77	0%	0%
10	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	12,00%	Sênior	0,37%	9.699.916	225%	162%	41%	1,95	90%	92%
11	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Virgo	IPCA	12,68%	Única	0,35%	9.137.311	n/a	n/a	86%	0,71	45%	59%
12	Gran Paradiso	Campos do Jordão	SP	Multipropriedade	Virgo	IPCA	13,00%	Única	0,34%	9.108.807	174%	156%	36%	2,75	66%	99%
13	Morada do Lago	Aracaju	SE	Incorporação	Virgo	IPCA	13,75%	Única	0,29%	7.759.981	n/a	n/a	57%	2,31	85%	78%
14	Frutal	Pulverizado	MG&MT	Loteamento	Leverage	CDI	4,00%	Subordinada	0,29%	7.532.738	182%	173%	33%	3,98	64%	94%
15	New York	Fortaleza	CE	Incorporação	Habitasec	IPCA	10,00%	Sênior	0,28%	7.322.184	n/a	n/a	27%	0,71	64%	99%
16	Frutal	Pulverizado	MG&MT	Loteamento	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,28%	7.317.362	324%	351%	16%	3,40	64%	94%
17	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Virgo	IPCA	9,00%	Sênior	0,27%	7.132.027	178%	n/a	51%	3,48	99%	100%
18	Quatto Atlantis	Sorriso	MT	Loteamento	Fortesec	INPC	12,00%	Subordinada	0,24%	6.364.170	189%	231%	45%	2,58	100%	100%
19	Vangarden	Uberlândia	MG	Incorporação	True	IPCA	12,68%	Única	0,24%	6.246.101	n/a	n/a	84%	1,81	79%	80%
20	Torres de Paris	Nova Mutum	MT	Incorporação	True	IPCA	12,68%	Única	0,22%	5.874.983	n/a	n/a	50%	1,75	84%	90%
21	Blue IV	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Bari	IPCA	12,00%	Mezanino	0,18%	4.770.601	n/a	n/a	33%	2,81	n/a	n/a
22	Yes	Jundiaí	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	12,68%	Única	0,18%	4.764.465	n/a	n/a	96%	1,95	86%	94%
23	GVI	Gramado	RS	Multipropriedade	Fortesec	IPCA	7,00%	Sênior	0,16%	4.258.905	n/a	n/a	53%	1,72	81%	100%
24	Moov	Cuiabá	MT	Incorporação	Habitasec	IPCA	12,68%	Única	0,13%	3.553.568	n/a	n/a	62%	2,51	77%	100%
25	Páteo Boa Vista	Presidente Prudente	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	12,00%	Sênior	0,13%	3.444.017	n/a	n/a	55%	1,97	52%	44%
26	Green Park	Bacabal	MA	Loteamento	Virgo	IPCA	12,00%	Única	0,08%	2.159.361	240%	133%	46%	3,83	82%	100%
27	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	15,30%	Subordinada	0,06%	1.574.954	154%	113%	58%	1,91	90%	92%
28	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	10,00%	Subordinada	0,04%	1.031.315	n/a	n/a	50%	2,94	n/a	n/a
29	Buena Vista	Catalão	GO	Incorporação	Virgo	IPCA	12,68%	Única	0,02%	463.656	n/a	n/a	59%	1,76	85%	100%
30	Arvorys da Vila	São Paulo	SP	Incorporação	Leverage	IPCA	13,00%	Única	0,02%	408.133	n/a	n/a	81%	2,55	59%	38%
31	Visconde	Itú	SP	Incorporação	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,01%	365.860	n/a	n/a	44%	3,41	72%	56%
	Total					Inflação+	13,45%		7,35%	194.304.455	194%	170%	57%	2,22	75%	87%
						CDI+	4,16%		2,63%	69.455.787	179%	161%	52%	3,46	60%	72%

*Rentabilidade esperada da operação considerando prêmios e kickers.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

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	% Vendas	% Obras
32	Minas Brisa	Belo Horizonte	MG	Incorporação	Ore Sec	IPCA	7,50%	Única	0,15%	3.927.408	n/a	n/a	98%	0,73	n/a	n/a
33	BRDU V	Pulverizado	Pulverizado	Loteamento	True	IPCA	8,75%	Única	0,13%	3.319.470	133%	138%	73%	2,69	n/a	n/a
34	Wimo II	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Virgo	IPCA	7,00%	Sênior	0,10%	2.676.071	n/a	n/a	28%	3,59	n/a	n/a
35	Tocantins II	Palmas	TO	Loteamento	Virgo	IPCA	7,50%	Única	0,09%	2.269.335	165%	454%	22%	1,10	n/a	n/a
36	Souza Cruz I	-	-	Corporativo	Virgo	IPCA	6,00%	Única	0,04%	1.081.428	n/a	n/a	54%	1,14	n/a	n/a
37	Souza Cruz II	-	-	Corporativo	Virgo	IPCA	6,00%	Única	0,04%	1.081.295	n/a	n/a	54%	1,14	n/a	n/a
38	Wimo III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Virgo	IPCA	7,00%	Sênior	0,04%	1.076.348	n/a	n/a	30%	4,78	n/a	n/a
39	Grupo Cem 32	Pulverizado	Pulverizado	Loteamento	Fortesec	IPCA	7,50%	Sênior	0,02%	640.380	187%	195%	42%	2,07	98%	100%
40	Canopus II	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	9,00%	Única	0,01%	300.443	n/a	n/a	39%	1,46	n/a	n/a
	Total		-	-	-	-	7,47%	-	0,62%	16.372.178	150%	259%	57%	2,03	98%	100%

**TGAR11**[INFORMAÇÕES GERAIS](#)[RESUMO DO MÊS](#)[CARTA DO GESTOR](#)[TGAR IN LOCO](#)[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)[DADOS GERENCIAIS](#)[PORTFÓLIO](#)[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)[DESINVESTIMENTO](#)[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)[HISTÓRICO DO FUNDO](#)[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)[QUEM SOMOS](#)[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)[GLOSSÁRIO](#)[RELEASE DE RESULTADOS](#)RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS - EQUITY URBANISMO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
41	Jardim Europa	Formosa	GO	5,12%	1,17%	95%	100%
42	Setor Solange	Trindade	GO	3,99%	0,79%	56%	100%
43	Pérola do Tapajós	Itaituba	PA	3,33%	1,61%	80%	100%
44	Cidade Nova 1	Davinópolis	MA	2,61%	0,86%	85%	100%
45	Cidade Nova 2	Davinópolis	MA	2,35%	0,95%	74%	100%
46	Park Jardins	Açailândia	MA	2,30%	0,66%	69%	98%
47	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde	MT	2,10%	1,57%	95%	100%
48	Benjamim Parque da Mata	Hidrolândia	GO	1,20%	1,16%	88%	98%
49	Vila Carnaúba	Cruz	CE	1,19%	0,88%	42%	93%
50	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal	MG	1,14%	0,81%	59%	98%
51	Vila Aurora	Várzea Grande	MT	1,10%	0,80%	73%	88%
52	Terras Alpha	Senador Canedo	GO	1,06%	1,12%	98%	100%
53	Alvorá (Paraupebas/Villagio)	Paraupebas	PA	1,03%	2,38%	81%	100%
54	Esmeralda do Tapajós	Itaituba	PA	0,95%	1,24%	36%	91%
55	Benjamim Bairro Planejado	Hidrolândia	GO	0,93%	1,11%	94%	92%
56	Jardim Tropical	Alto Taquari	MT	0,93%	1,53%	95%	100%
57	Jardim Scala	Trindade	GO	0,88%	0,75%	98%	100%
58	Jardim Bandeirante	Curionópolis	PA	0,82%	1,73%	87%	100%
59	Reserva Laguna	Trindade	GO	0,70%	1,32%	99%	100%
60	Jardim Walnyza	Campina Grande	PB	0,69%	0,94%	83%	98%
61	Lago dos Ipês	Campina Grande	PB	0,64%	1,66%	69%	94%
62	Parque 47	Araguaína	TO	0,62%	1,49%	40%	88%
63	Jardim do Éden	Águas Lindas	GO	0,57%	0,94%	59%	85%
64	Jardim Bela Vista	Campina Grande	PB	0,55%	1,18%	72%	100%
65	Masterville Juína	Juína	MT	0,48%	0,69%	75%	100%
66	Jardim dos Ipês	Araporã	MG	0,43%	1,26%	51%	100%
67	Portal do Sol Golfe	Goiânia	GO	0,41%	2,01%	86%	94%
68	Jardim Maria Madalena	Turvânia	GO	0,34%	1,58%	91%	100%
69	Morro dos Ventos	Rosário Oeste	MT	0,29%	0,97%	84%	100%
70	Lotes Alphaville	Pulverizado	Pulverizado	0,29%	0,90%	89%	100%
71	Quinta da Boa Vista	Pelotas	RS	0,27%	1,64%	61%	97%
72	Valle do Açai	Açailândia	MA	0,20%	1,39%	75%	100%
73	Nova Canaã	Trindade	GO	0,10%	1,02%	82%	100%
74	Portal do Lago 1 e 2	Catalão	GO	0,06%	0,86%	70%	100%
75	Alvo	Pulverizado	Pulverizado	0,05%	0,85%	100%	100%

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.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS - EQUITY INCORPORAÇÃO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
76	Gran Life Medical	Anápolis	GO	1,32%	0,91%	68%	97%
77	Link Clube House	Aparecida de Goiânia	GO	1,27%	1,03%	83%	84%
78	Jardim Roma	Xanxerê	SC	1,04%	0,52%	40%	95%
79	Life In	Goiânia	GO	0,85%	0,91%	76%	100%
80	Soho Bueno	Goiânia	GO	0,81%	1,09%	88%	100%
81	Tempus	Goiânia	GO	0,80%	0,83%	56%	100%
82	Max Cidade	Aparecida de Goiânia	GO	0,79%	1,29%	74%	95%
83	Folks	São Paulo	SP	0,72%	0,86%	31%	93%
84	Max Serra Dourada	Aparecida de Goiânia	GO	0,72%	0,83%	93%	100%
85	Art Haus	Goiânia	GO	0,67%	1,25%	86%	80%
86	B. Great	Goiânia	GO	0,65%	0,83%	50%	82%
87	Max Buriti	Goiânia	GO	0,55%	0,63%	58%	87%
88	Liv Urban Marista	Goiânia	GO	0,23%	1,29%	78%	95%
89	Duo Skygarden	Goiânia	GO	0,23%	0,80%	86%	100%
90	Línea	Goiânia	GO	0,19%	0,77%	44%	100%
91	Wish Morumbi	Araraquara	SP	0,16%	0,62%	67%	100%
92	Talk Marista	Goiânia	GO	0,11%	1,20%	95%	100%
93	Vitta Novo Mundo	Goiânia	GO	0,09%	0,37%	100%	100%
94	Horizonte Flamboyant	Goiânia	GO	0,06%	2,60%	98%	100%
95	Wish Parque Faber	São Carlos	SP	0,04%	1,33%	97%	100%
96	Harmonia	São Paulo	SP	0,01%	1,66%	84%	100%
97	Autem	São Paulo	SP	0,01%	1,98%	100%	100%
98	Nord Jardins	São Paulo	SP	0,00%	1,27%	98%	100%
99	Pod	São Paulo	SP	0,00%	1,33%	97%	100%
100	Ventura	São Paulo	SP	0,00%	1,25%	100%	100%



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS - EQUITY URBANISMO - CIPASA

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado CIPASA	-	-	4,78%	1,55%	-	-
101	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
102	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
103	Parque Pedra Bonita	Jandira	SP	-	-	100%	100%
104	Residencial São José II	Paulínia	SP	-	-	100%	100%
105	São Lucas	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
106	Portal de Bragança	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
107	Praça do Sol	Sumaré	SP	-	-	100%	100%
108	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
109	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto	SP	-	-	100%	100%
110	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba	SP	-	-	99%	100%
111	Nova Esplanada	Votorantim	SP	-	-	100%	100%
112	Granja Viana	Barueri	SP	-	-	100%	100%
113	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto	SP	-	-	97%	100%
114	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
115	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
116	Nova Carmela	Guarulhos	SP	-	-	96%	100%
117	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara	SP	-	-	99%	100%
118	Central Parque Salto	Salto	SP	-	-	95%	100%
119	Terras de Santa Marta	São Paulo	SP	-	-	91%	100%
120	Villa D´aquila	Piracicaba	SP	-	-	99%	100%
121	Urban Parque	Campinas	SP	-	-	96%	100%
122	Parque Alvorada Marília	Marília	SP	-	-	90%	100%
123	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba	SP	-	-	100%	100%
124	Reserva Imperial	Vitória da Conquista	BA	-	-	72%	100%
125	Reserva Amary	Guarapari	ES	-	-	89%	100%
126	Alvorá Parauapebas	Parauapebas	PA	-	-	79%	100%
127	Verana Porto Velho	Porto Velho	RO	-	-	94%	100%
128	Verana São José dos Campos	São José dos Campos	SP	-	-	96%	100%
129	Bosque do Horto	Jundiaí	SP	-	-	98%	100%
130	Paradis Canoas	Canoas	RS	-	-	95%	100%
131	Verana Cachoeiro	Cachoeiro de Itapemirim	ES	-	-	90%	100%



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS

132	Vivea Nova Camaçari		Camaçari	BA	-	-	58%	100%
133	Verana Macapá		Macapá	AP	-	-	94%	100%
134	Salto 2 (Comerciais)		Salto	SP	-	-	83%	100%
135	Altavis Aldeia		Santana de Parnaíba	SP	-	-	90%	100%
136	Verana Parque Alvorada		Marília	SP	-	-	79%	100%
137	Alvora Nova Iguaçu		Nova Iguaçu	RJ	-	-	96%	100%
138	Verana Teresina		Teresina	PI	-	-	92%	100%
139	Villa Bela Vista		Piracicaba	SP	-	-	98%	100%
140	Verana Várzea Grande		Várzea Grande	MT	-	-	62%	100%
141	Alvorá Villagio		Parauapebas	PA	-	-	62%	100%
142	Vivea Rio Grande		Rio Grande	RS	-	-	75%	100%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS - EQUITY URBANISMO – NOVA COLORADO

Nº	Empreendimento		Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado Nova Colorado		-	-	2,73%	0,90%	-	-
143	Luar Das Palmeiras		Palmeira dos Índios	AL	-	-	100%	100%
144	Luar Vale Do Assu		Caruaru	PE	-	-	100%	100%
145	Luar De Santa Luzia		Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
146	Luar Do Cerrado		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	99%	100%
147	Luar De Aldeia		Camaragibe	PE	-	-	99%	100%
148	Luar Do Oeste		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
149	Luar Comercial Oeste		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
150	Luar Do Príncipe		Toritama	PE	-	-	98%	100%
151	Luar De Arapiraca		Arapiraca	AL	-	-	99%	100%
152	Luar De Sumaré		Caruaru	PE	-	-	99%	100%
153	Luar De Jurity		Caruaru	PE	-	-	100%	100%
154	Luar De Vitória		Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
155	Luar De Santana		Santana do Ipanema	AL	-	-	100%	100%
156	Luar De Cajazeiras		Cajazeiras	PB	-	-	100%	100%
157	Luar De Itaberaba		Itaberaba	BA	-	-	85%	88%
158	Luar Do Campestre		Patos	PB	-	-	97%	100%
159	Luar Da Barra		Barra dos Coqueiros	SE	-	-	100%	100%
160	Luar De Caruaru		Caruaru	PE	-	-	99%	100%
161	Luar De Lagarto		Lagarto	SE	-	-	100%	100%
162	Luar De Estância		Estância	SE	-	-	90%	100%
163	Luar De Camaçari		Camaçari	BA	-	-	94%	100%
164	Luar De Canaã		Caruaru	PE	-	-	92%	100%
165	Luar Do Norte		Taquaritinga do Norte	PE	-	-	100%	100%
166	Luar De Arapiraca 2		Lagarto	SE	-	-	100%	100%



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – URBANISMO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
167	Guaya	Lorena	SP	0,59%	0,85%	21%	51%
168	Valle dos Ipês	Petrolina	PE	0,25%	2,15%	99%	10%
169	Jardim dos Pássaros	Aparecida de Goiânia	GO	0,17%	0,83%	50%	0%

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – INCORPORAÇÃO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
170	Aura Resort Residence	Chapecó	SC	1,67%	1,15%	23%	77%
171	Parque dos Ingleses Londres	Sorocaba	SP	1,33%	1,61%	79%	63%
172	Parque dos Ingleses Liverpool	Sorocaba	SP	1,30%	1,29%	73%	61%
173	Jardã	Goiânia	GO	0,36%	1,04%	56%	47%
174	Max Ipê	Goiânia	GO	0,36%	1,74%	50%	26%
175	Gallery Residence	Goiânia	GO	0,29%	1,16%	65%	39%
176	Braviello	Sorriso	MT	0,27%	1,68%	32%	25%
177	Orby Flamboyant	Goiânia	GO	0,17%	1,80%	87%	41%
178	Natto Bueno	Goiânia	GO	0,15%	0,86%	52%	54%
179	Mood Clube House	Aparecida de Goiânia	GO	0,09%	1,59%	82%	18%

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – MULTIPROPRIEDADE

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
180	Aqualand	Salinópolis	PA	9,11%	1,50%	59%	70%

EQUITY – IMÓVEL PARA RENDA

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	Cap Rate	Ocupação física	Vacância financeira	Índice de reajuste	Início do contrato	Prazo de contrato	ABL
181	Garavelo Center	Goiânia	GO	0,16%	9,99%	100%	0%	IPCA	02/2020	5 anos	2.913 m ²

EQUITY SHOPPING

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% de locação	% PoC
182	Brasil Center Shopping	Valparaíso	GO	0,86%	1,09%	93%	100%

**TGAR11**[INFORMAÇÕES GERAIS](#)[RESUMO DO MÊS](#)[CARTA DO GESTOR](#)[TGAR IN LOCO](#)[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)[DADOS GERENCIAIS](#)[PORTFÓLIO](#)[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)[DESINVESTIMENTO](#)[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)[HISTÓRICO DO FUNDO](#)[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)[QUEM SOMOS](#)[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)[GLOSSÁRIO](#)[RELEASE DE RESULTADOS](#)RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY – LANDBANK

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	Tipologia	Previsão de lançamento
183	Urbic Signature Jardins	São Paulo	SP	0,83%	0,74%	Incorporação	nov-25
184	Park Bahia	Luis Eduardo Magalhães	BA	0,48%	1,68%	Condomínio	out-25
185	Condá	Chapecó	SC	0,43%	1,43%	Incorporação	mar-26
186	Kota Bulan	Votuporanga	SP	0,31%	0,92%	Loteamento	jan-26
187	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis	GO	0,29%	1,43%	Multipropriedade	jun-25
188	Jardim Gramado	Goiânia	GO	0,28%	0,81%	Incorporação	mar-26
189	Campo Vieira	Rio Grande	RS	0,17%	0,75%	Loteamento	jun-25
190	Sunny Park	Luís Eduardo Magalhães	BA	0,11%	2,27%	Ativo de Renda	jun-25
191	Alto Mantí	Campos do Jordão	SP	0,11%	1,30%	Multipropriedade	nov-25
192	Chanés	São Paulo	SP	0,11%	0,80%	Incorporação	jun-26
193	Monte Carmelo	Cristalina	GO	0,10%	0,38%	Loteamento	jan-26
194	Terras Alpha	Senador Canedo	GO	0,09%	0,99%	Loteamento	nov-25
195	Alpen Park Canela	Canela	RS	0,06%	2,23%	Multipropriedade	set-25
196	Vila Mercedes	Várzea Grande	MT	0,06%	0,96%	Loteamento	jun-25
197	Valenciana	Goiânia	GO	0,06%	1,75%	Incorporação	jul-25
198	Cidade Viva São Domingos	Goiânia	GO	0,03%	0,86%	Loteamento	ago-25
199	Park Aroeira	Montes Claros	MG	0,02%	0,97%	Loteamento	set-25
200	Masterville Nerópolis	Nerópolis	GO	0,00%	0,76%	Loteamento	jan-26

ATIVOS DE BOLSA

Nº	Ativo	Ticker	Segmento	% PL	Valor de Mercado (R\$)
201	Maxi Renda	MXRF11	Recebíveis	1,79%	47.391.243
202	Capitânia Shoppings	CPSH11	Shopping/Varejo	1,66%	43.849.335
203	Paramis Hedge Fund	PMIS11	Multiestratégia	0,16%	4.320.342
204	Alphaville S.A.	AVLL3	Condomínio Fechado	0,15%	3.965.761
205	Rec Multiestratégia	RECM11	Multiestratégia	0,15%	3.867.280
206	Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários	ARRI11	Recebíveis	0,06%	1.635.154
207	Brio Crédito Estruturado	BICE11	Recebíveis	0,04%	1.026.000



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

GVI	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Gramado (RS)</p> <p>Vencimento: 20/06/2028</p> <p>Série: 575ª e 576ª (Sênior)</p> <p>IF: 21F0950048 / 21F0950049</p>	<p>Coobrigação</p> <p>Cessão fiduciária de direitos creditórios</p> <p>Alienação fiduciária de ações</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de obras</p>

Grupo Cem	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Santa Maria (RS)</p> <p>Vencimento: 20/03/2028</p> <p>Série: 523ª (Sênior)</p> <p>IF: 21D0503168</p>	<p>Alienação fiduciária de quotas da SPE</p> <p>Cessão de direitos creditórios</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de obras</p> <p>Aval</p> <p>Coobrigação</p> <p>Fiança</p>

YES	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Jundiaí (SP)</p> <p>Vencimento: 23/06/2027</p> <p>Série: 36ª (Única)</p> <p>IF: 22G0893940</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

New York	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Fortaleza (CE)</p> <p>Vencimento: 24/12/2025</p> <p>Série: 299ª e 303ª (Sênior/Subordinada)</p> <p>IF: 21L0967455 / 21L0967496</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Gran Paradiso	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Campos do Jordão (SP)</p> <p>Vencimento: 20/07/2032</p> <p>Série: 4ª (Única)</p> <p>IF: 22I0248837</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Green Life	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Santo Amaro da Impera. (SC)</p> <p>Vencimento: 21/01/2026</p> <p>Série: 2ª (Única)</p> <p>IF: 22I0351653</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Blue IV	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Home Equity</p> <p>Localização: Pulverizado</p> <p>Vencimento: 25/03/2033</p> <p>Série: 2ª (Mezanino)</p> <p>IF: 22L1565004</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Blue VII	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Home Equity</p> <p>Localização: Pulverizado</p> <p>Vencimento: 15/06/2033</p> <p>Série: 3ª (Subordinada)</p> <p>IF: 23E2053203</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

Salinas Resort	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Salinópolis (PA)</p> <p>Vencimento: 20/04/2028</p> <p>Série: 3ª (Subordinada)</p> <p>IF: 22F0636862</p>	<p>Coobrigação</p> <p>Cessão fiduciária de direitos creditórios</p> <p>Alienação fiduciária de ações</p> <p>Fundo de reserva</p> <p>Fundo de obras</p>

Blue III	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Home Equity</p> <p>Localização: Pulverizado</p> <p>Vencimento: 14/07/2032</p> <p>Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada)</p> <p>IF: 22J0978144 / 22J0978864</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Torres de Paris	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Nova Mutum (MT)</p> <p>Vencimento: 15/04/2027</p> <p>Série: 1ª (Única)</p> <p>IF: 23J1135495</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Vangarden	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Uberlândia (MG)</p> <p>Vencimento: 20/04/2027</p> <p>Série: 2ª (Única)</p> <p>IF: 23E1079719</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Moov	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Cuiabá (MT)</p> <p>Vencimento: 24/04/2028</p> <p>Série: 2ª (Única)</p> <p>IF: 23E1206892</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Aspam	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Logístico</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Vencimento: 22/03/2032</p> <p>Série: 259ª, 260ª e 261ª (Única)</p> <p>IF: 21J0676131 / 21J0676148 / 21J0676283</p>	<p>Aval</p> <p>Fiança</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Coobrigação</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Pinheiros	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Aparecida de Goiânia (GO)</p> <p>Vencimento: 20/06/2033</p> <p>Série: 309ª (Sênior)</p> <p>IF: 21F0929701</p>	<p>Fiança</p> <p>Coobrigação</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Green Park	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Pulverizado</p> <p>Vencimento: 15/06/2033</p> <p>Série: 3ª (Subordinada)</p> <p>IF: 23E2053203</p>	<p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

Massangano	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Petrolina (PE)</p> <p>Vencimento: 20/12/2034</p> <p>Série: 4ª (Única)</p> <p>IF: 22L0344564</p>	<p>Aval</p> <p>Cessão fiduciária de direitos creditórios</p> <p>Alienação fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação fiduciária de Quotas</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Fundo de Obras</p>

Solar Pedra	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Multipropriedade</p> <p>Localização: Penha (SC)</p> <p>Vencimento: 20/05/2028</p> <p>Série: 551ª e 553ª (Sênior)</p> <p>IF: 21I0142394 / 21I0142406</p>	<p>Coobrigação</p> <p>Fiança</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Ações</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Cumarú Golf	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Vencimento: 20/01/2026</p> <p>Série: 163ª e 167ª (Subordinada)</p> <p>IF: 21A0607958 / 21A0607995</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Vitória Towers	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Vitória da Conquista (BA)</p> <p>Vencimento: 20/12/2027</p> <p>Série: 1ª (Única)</p> <p>IF: 22L1668403</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Florata	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Loteamento</p> <p>Localização: Santo Antônio de Goiás (GO)</p> <p>Vencimento: 20/10/2031</p> <p>Série: 1ª (Única)</p> <p>IF: 22J1206765</p>	<p>Fundo de Despesas</p> <p>Fiança</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Coobrigação</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Morada do Lago	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Aracaju (SE)</p> <p>Vencimento: 24/01/2028</p> <p>Série: 1ª (Única)</p> <p>IF: 24A2951984</p>	<p>Fiança</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Obra</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Torre Lumiar	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Belém (PA)</p> <p>Vencimento: 21/07/2027</p> <p>Série: 6ª e 7ª (Única)</p> <p>IF: 22H1237620 / 22H1237621</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Obras</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Alienação Fiduciária de Quotas</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>

Buena Vista	Descrição	Garantias
	<p>Segmento: Incorporação</p> <p>Localização: Catalão (GO)</p> <p>Vencimento: 23/04/2027</p> <p>Série: 448ª (Única)</p> <p>IF: 22D0059915</p>	<p>Aval</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Despesas</p> <p>Fundo de Obras</p> <p>Alienação Fiduciária de Imóvel</p> <p>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

Frutal



TGAR11

Descrição

Segmento: Loteamento

Localização: Pulverizado

Vencimento: 20/02/2034

Série: 1ª (Sênior) / 2ª (Subordinada)

IF: 24D3676679 / 24D3681252

Garantias

Aval

Cessão fiduciária de direitos creditórios

Alienação fiduciária de Quotas

Fundo de Reserva

Maranhão



TGAR11

Descrição

Segmento: Loteamento

Localização: Imperatriz (MA)

Vencimento: 20/06/2034

Série: 1ª (Sênior) / 2ª (Subordinada)

IF: 24G1966807 / 24G1967273

Garantias

Aval

Cessão fiduciária de direitos creditórios

Alienação fiduciária de Quotas

Fundo de Reserva

Casa Fendi



Descrição

Segmento: Incorporação

Localização: São Paulo (SP)

Vencimento: 27/12/2029

Série: 1ª (Única)

IF: 24L2322483

Garantias

Fundo de Obras

Fundo de Reserva

Fundo de Despesas

Alienação Fiduciária de Imóvel

Alienação Fiduciária de Quotas

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Quatto Atlantes



Descrição

Segmento: Loteamento

Localização: Sorriso (MT)

Vencimento: 20/02/2031

Série: 508ª (Subordinada)

IF: 21B0718276

Garantias

Fundo de Obras

Fundo de Reserva

Fundo de Despesas

Alienação Fiduciária de Imóvel

Alienação Fiduciária de Quotas

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Pérola do Tapajós



Descrição

VGv: R\$ 115,48 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 1.192
Área vendável: 56.800 m²

Residencial Cidade Nova II



Descrição

VGv: R\$ 86,36 milhões
Localização: Davinópolis (MA)
Quant. de unidades: 1.677
Área vendável: 201.876 m²

Residencial Jardim do Éden



Descrição

VGv: R\$ 113,92 milhões
Localização: Águas Lindas (GO)
Quant. de unidades: 1.252
Área vendável: 272.000 m²

Residencial Jardim Europa



Descrição

VGv: R\$ 147,26 milhões
Localização: Formosa (GO)
Quant. de unidades: 2.454
Área vendável: 393.426 m²

Parque Benjamim



Descrição

VGv: R\$ 32,36 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Quant. de unidades: 429
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Morro dos Ventos



Descrição

VGv: R\$ 8,72 milhões
Localização: Rosário Oeste (MT)
Quant. de unidades: 119
Área vendável: 27.845 m²

Residencial Laguna



Descrição

VGv: R\$ 16,48 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 199
Área vendável: 49.200 m²

Cidade Viva Campo Verde



Descrição

VGv: R\$ 73,06 milhões
Localização: Campo Ver. (MT)
Quant. de unidades: 575
Área vendável: 11.684 m²

Esmeralda do Tapajós



Descrição

VGv: R\$ 113,10 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Quant. de unidades: 1.350
Área vendável: 140.000 m²

Residencial Cidade Nova I



Descrição

VGv: R\$ 124,87 milhões
Localização: Davinópolis (MA)
Quant. de unidades: 2.534
Área vendável: 599.912 m²

Cidade Viva São Domingos



Descrição

VGv: R\$ 19,15 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 178
Área vendável: 37.440 m²

Loteamento Bandeirantes



Descrição

VGv: R\$ 31,15 milhões
Localização: Curionópolis (PA)
Quant. de unidades: 535
Área vendável: 149.000 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Park Jardins



Descrição

VGv: R\$ 126,85 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Quant. de unidades: 2.223
Área vendável: 427.375 m²

Jardim dos Ipês



Descrição

VGv: R\$ 144,36 milhões
Localização: Araporã (MG)
Quant. de unidades: 1.106
Área vendável: 337.500 m²

Residencial Jardim Scala



Descrição

VGv: R\$ 20,91 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 220
Área vendável: 57.406 m²

Jardim Tropical



Descrição

VGv: R\$ 22,61 milhões
Localização: Alto Taq. (MT)
Quant. de unidades: 295
Área vendável: 76.600 m²

Valle do Açaí



Descrição

VGv: R\$ 152,65 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Quant. de unidades: 2.834
Área vendável: 599.150 m²

Jardim Walnyza



Descrição

VGv: R\$ 35,11 milhões
Localização: Campi. Gran. (PB)
Quant. de unidades: 493
Área vendável: 105.500 m²

Residencial Masterville I



Descrição

VGv: R\$ 28,30 milhões
Localização: Nerópolis (GO)
Quant. de unidades: 169
Área vendável: 56.157 m²

Vila Aurora



Descrição

VGv: R\$ 60,63 milhões
Localização: Várzea Gran. (MT)
Quant. de unidades: 503
Área vendável: 140.000 m²

Parque da Mata



Descrição

VGv: R\$ 42,33 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Quant. de unidades: 448
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Monte Carmelo



Descrição

VGv: R\$ 39,69 milhões
Localização: Cristalina (GO)
Quant. de unidades: 441
Área vendável: 114.378 m²

Várzea Grande II



Descrição

VGv: R\$ 60,01 milhões
Localização: Várzea Gran. (MT)
Quant. de unidades: 503
Área vendável: 96.600 m²

Valle dos Ipês



Descrição

VGv: R\$ 168,67 milhões
Localização: Petrolina (PE)
Quant. de unidades: 1.896
Área vendável: 67.856 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Jardim dos Pássaros



Descrição

VGv: R\$ 52,77 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 372
Área vendável: 80.410 m²

Quinta da Boa Vista



Descrição

VGv: R\$ 36,83 milhões
Localização: Pelotas (RS)
Quant. de unidades:
Área vendável: 85.922 m²

Park Bahia



Descrição

VGv: R\$ 495,83 milhões
Localização: Luiz Eduardo (BA)
Quant. de unidades: 1.910
Área vendável: m²

Parque Ecológico Nunes Neto



Descrição

VGv: R\$ 93,55 milhões
Localização: Frutal. (MG)
Quant. de unidades: 986
Área vendável: 76.600 m²

Parque 47



Descrição

VGv: R\$ 57,50 milhões
Localização: Araguaína (TO)
Quant. de unidades: 172
Área vendável: 599.150 m²

Setor Solange



Descrição

VGv: R\$ 156,35 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 1.707
Área vendável: 212.186 m²

Portal do Lago I e II



Descrição

VGv: R\$ 2,33 milhões
Localização: Catalão (GO)
Quant. de unidades: 30
Área vendável: 7.682 m²

Residencial Nova Canaã



Descrição

VGv: R\$ 3,17 milhões
Localização: Trindade (GO)
Quant. de unidades: 44
Área vendável: 11.440 m²

Jardim Maria Madalena



Descrição

VGv: R\$ 8,70 milhões
Localização: Turvânia (GO)
Quant. de unidades: 150
Área vendável: 30.156 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – CONDOMÍNIO FECHADO

Portal do Sol	Descrição
	<p>VGV: R\$ 971,75 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 1.750</p> <p>Área vendável: 740.841 m²</p>

Vila Carnaúba	Descrição
	<p>VGV: R\$ 420,74 milhões</p> <p>Localização: Cruz (CE)</p> <p>Quant. de unidades: 290</p> <p>Área vendável: 265.479 m²</p>

Kota Bulan	Descrição
	<p>VGV: R\$ 57,46 milhões</p> <p>Localização: Votuporanga (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 338</p> <p>Área vendável: 57.257 m²</p>

Teriva Campina Grande	Descrição
	<p>VGV: R\$ 41,88 milhões</p> <p>Localização: Camp. Grande (PB)</p> <p>Quant. de unidades: 371</p> <p>Área vendável: 86.750 m²</p>

Guaya	Descrição
	<p>VGV: R\$ 122,86 milhões</p> <p>Localização: Lorena (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 438</p> <p>Área vendável: 167.902 m²</p>

Alphaville Maceió	Descrição
	<p>VGV: R\$ 140,07 milhões</p> <p>Localização: Maceió (AL)</p> <p>Quant. de unidades: 275</p> <p>Área vendável: N/A</p>

Teriva Campina Grande II	Descrição
	<p>VGV: R\$ 48,59 milhões</p> <p>Localização: Camp. Grande (PB)</p> <p>Quant. de unidades: 247</p> <p>Área vendável: 56.925m²</p>

Residencial Masterville Juína	Descrição
	<p>VGV: R\$ 45,11 milhões</p> <p>Localização: Juína (MT)</p> <p>Quant. de unidades: 244</p> <p>Área vendável: 79.625 m²</p>

Terras Alpha	Descrição
	<p>VGV: R\$ 377,23 milhões</p> <p>Localização: Senador Canedo (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 1.767</p> <p>Área vendável: N/A</p>

Lotes Alphaville	Descrição
	<p>VGV: R\$ 34,01 milhões</p> <p>Localização: Pulverizada</p> <p>Quant. de unidades: 170</p> <p>Área vendável: N/A</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Talk Marista



Descrição

VGV: R\$ 67,76 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 74
Área vendável: 11.684 m²

Pod



Descrição

VGV: R\$ 121,31 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 144
Área vendável: 9.345 m²

B. Great



Descrição

VGV: R\$ 156,45 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 276
Área vendável: 24.682 m²

Horizonte Flamboyant



Descrição

VGV: R\$ 198,63 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 130
Área vendável: 43.888 m²

Parque dos Ingleses Londres



Descrição

VGV: R\$ 142,79 milhões
Localização: Sorocaba (SP)
Quant. de unidades: 324
Área vendável: 21.600 m²

Max Serra Dourada



Descrição

VGV: R\$ 51,04 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 229
Área vendável: 11.241 m²

Duo Sky Garden



Descrição

VGV: R\$ 45,24 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 139
Área vendável: 10.229 m²

Parque dos Ingleses Liverpool



Descrição

VGV: R\$ 148,34 milhões
Localização: Sorocaba (SP)
Quant. de unidades: 432
Área vendável: 21.600 m²

Tempus



Descrição

VGV: R\$ 82,14 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 150
Área vendável: 29.304 m²

Gran Life



Descrição

VGV: R\$ 188,88 milhões
Localização: Anápolis (GO)
Quant. de unidades: 355
Área vendável: 21.777 m²

Soho Bueno



Descrição

VGV: R\$ 53,70 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 113
Área vendável: 10.528 m²

Wish Morumbi



Descrição

VGV: R\$ 57,61 milhões
Localização: Araraquara (SP)
Quant. de unidades: 129
Área vendável: 9.535 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Jardim Gramado



Descrição

VGv: R\$ 92,81 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 247
Área vendável: 24.750 m²

Wish Park Faber



Descrição

VGv: R\$ 39,60 milhões
Localização: São Carlos (SP)
Quant. de unidades: 77
Área vendável: 6.531 m²

Vitta Novo Mundo



Descrição

VGv: R\$ 24,08 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 132
Área vendável: 5.606 m²

Liv Urban Marista



Descrição

VGv: R\$ 65,60 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 153
Área vendável: 10.523 m²

Orby Flamboyant



Descrição

VGv: R\$ 93,94 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 146
Área vendável: 14.583 m²

Folks



Descrição

VGv: R\$ 44,16 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 77
Área vendável: 2.950 m²

Natto Bueno



Descrição

VGv: R\$ 72,24 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 83
Área vendável: 10.528 m²

Le Jardã



Descrição

VGv: R\$ 77,79 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 162
Área vendável: 11.245 m²

Jardim Roma



Descrição

VGv: R\$ 42,47 milhões
Localização: Xanxerê (SC)
Quant. de unidades: 216
Área vendável: 12.467 m²

Link Clube House



Descrição

VGv: R\$ 83,70 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 232
Área vendável: 12.876 m²

Nord



Descrição

VGv: R\$ 80,50 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 50
Área vendável: 3.500 m²

Life In



Descrição

VGv: R\$ 29,90 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 144
Área vendável: 9.341 m²



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Chanés	Descrição
	<p>VG: R\$ 54,67 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 105</p> <p>Área vendável: 10.065m²</p>

Aura Resort Residence	Descrição
	<p>VG: R\$ 110,72 milhões</p> <p>Localização: Chapecó (SC)</p> <p>Quant. de unidades: 132</p> <p>Área vendável: 13.970m²</p>

Galery Residence	Descrição
	<p>VG: R\$ 76,06 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 130</p> <p>Área vendável: 11.045m²</p>

Braviello	Descrição
	<p>VG: R\$ 101,30 milhões</p> <p>Localização: Sorriso (MT)</p> <p>Quant. de unidades: 57</p> <p>Área vendável: 7.725 m²</p>

Ventura	Descrição
	<p>VG: R\$ 174,68 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 195</p> <p>Área vendável: 10.939 m²</p>

Harmonia	Descrição
	<p>VG: R\$ 146,92 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 92</p> <p>Área vendável: 8.762 m²</p>

Autem	Descrição
	<p>VG: R\$ 135,39 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 41</p> <p>Área vendável: 2.689 m²</p>

Art Haus	Descrição
	<p>VG: R\$ 76,71 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 231</p> <p>M Área vendável: 14.131 m²</p>

Max Buriti	Descrição
	<p>VG: R\$ 58,93 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 192</p> <p>Área vendável: 10.649 m²</p>

Max Cidade	Descrição
	<p>VG: R\$ 83,72 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 346</p> <p>Área vendável: 14.219 m²</p>

Alameda Franca	Descrição
	<p>VG: R\$ 81,25 milhões</p> <p>Localização: São Paulo (SP)</p> <p>Quant. de unidades: 49</p> <p>Área vendável: 3.488 m²</p>

Linea	Descrição
	<p>VG: R\$ 60,95 milhões</p> <p>Localização: Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 136</p> <p>Área vendável: 29.304 m²</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Mood Clube House	Descrição
	<p>VGV: R\$ 89,27 milhões</p> <p>Localização: Ap. de Goiânia (GO)</p> <p>Quant. de unidades: 232</p> <p>Área vendável: 23.139,49 m²</p>

Condá	Descrição
	<p>VGV: R\$ 304,25 milhões</p> <p>Localização: Chapecó (SC)</p> <p>Quant. de unidades: 540</p> <p>Área vendável: 28.415 m²</p>



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS – MULTIPROPRIEDADE

Aqualand	Descrição	Reserva Pirenópolis	Descrição	Alpen Canela	Descrição
	<p>VGV: R\$ 922,90 milhões</p> <p>Localização: Salinópolis (PA)</p> <p>Quant. de frações: 28.040</p> <p>Área vendável: 11.684 m²</p>		<p>VGV: R\$ 289,83 milhões</p> <p>Localização: Pirenópolis (GO)</p> <p>Quant. de frações: 17.103</p> <p>Área vendável: N/A</p>		<p>VGV: R\$ 624,26 milhões</p> <p>Localização: Canela (RS)</p> <p>Quant. de frações: 7.675</p> <p>Área vendável: 11.241 m²</p>
Alto Mantí	Descrição				
	<p>VGV: R\$ 448,89 milhões</p> <p>Localização: Campos do Jordão (SP)</p> <p>Quant. de frações: 6.854</p> <p>Área vendável: 10.843 m²</p>				



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CIPASA E NOVA COLORADO

Cipasa

Descrição



Localização: pulverizada
Quant. de ativos: 43

Nova Colorado

Descrição



Localização: pulverizada
Quant. de ativos: 24

SHOPPING

Brasil Center Shopping

Descrição



Localização: Valparaíso (GO)
ABL: 13.949,66 m²

IMÓVEL PARA RENDA

Garavelo Center

Descrição



Localização: Goiânia (GO)
ABL: 2.913 m²
Cap rate: 9,99% a.a



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

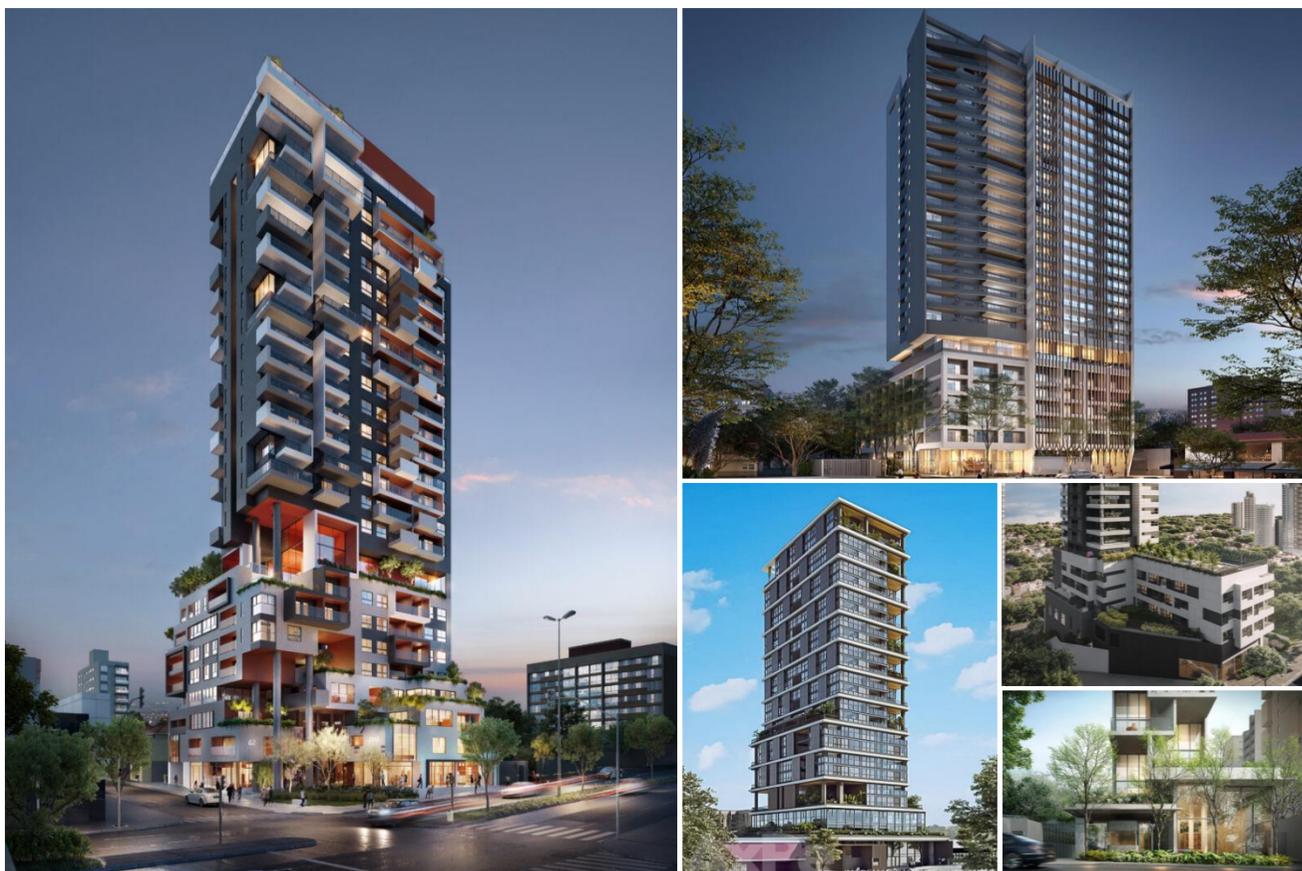
[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

DESINVESTIMENTO

Book HSI



A operação passou a compor o portfólio do Fundo em janeiro de 2021 e, no total, o TG Ativo Real realizou um **investimento de R\$ 94,04 milhões** para a aquisição parcial desses empreendimentos. Até o fechamento do mês de setembro, o Fundo já havia obtido **um lucro de R\$ 22,27 milhões**, além de possuir um **lucro a realizar** de aproximadamente **R\$ 1 milhão**. Em termos de geração de resultado, a operação entregou ao TGAR um Múltiplo do Capital Investido (**MOIC**) de **1,25**, e, até o momento, uma Taxa Interna de Retorno (**TIR**) de **1,87% a.m.**, ou **24,90%** em termos anualizados.

MOIC	TIR (a.a.)	Lucro Total	Obras	Vendas*
1,25	24,90%	R\$ 23,27 MI	100%	92%

*valor ponderado pelo percentual de participação dos empreendimentos no PL do Fundo.

Horizonte Flamboyant



O empreendimento foi lançado no segundo trimestre de 2018 e integralizado pelo Fundo em meados de dezembro do mesmo ano. No total, o TG Ativo Real realizou um **investimento de R\$ 2,98 milhões** ao longo do desenvolvimento do projeto, e até o fechamento do mês de agosto já havia obtido **um lucro de R\$ 8,3 milhões**, além de possuir um lucro a realizar de aproximadamente R\$ 2 milhões. Em termos de geração de resultado, o empreendimento entregou ao Fundo um Múltiplo do Capital Investido (**MOIC**) de **4,46**. Ainda em relação aos resultados, o ativo apresenta uma Taxa Interna de Retorno (**TIR**) de **2,54% a.m.**, ou **35,12%** em termos anualizados.

MOIC	TIR (a.a.)	Lucro Total	Obras	Vendas
4,46	35,12%	R\$ 10,03 MI	100%	95%



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Tese de Investimento

Como um FII de desenvolvimento, a principal atuação do TGAR11 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.

Dessa forma, o FII TG Ativo Real possui como estratégia principal o investimento em 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), shoppings, ativos de bolsa e imóveis para renda.

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 Ativo Real 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 TGAR11 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 Ativo Real.

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, e, 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, com obras e/ou vendas iniciadas, e, contando com a evolução contínua das obras, possibilita o reconhecimento do lucro contábil dos empreendimentos e, conseqüentemente, a distribuição de resultados mediante apuração de receitas advindas das carteiras (para um melhor entendimento sobre esse assunto, consulte a seção "Apêndice Metodológico" do Release de Resultados Trimestrais, disponível nesse [link](#)).

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



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Urbanismo

Essa classe possui, além dos loteamentos abertos, outros tipos de ativos correlacionados, como: (i) os condomínios fechados; (ii) aquisição de unidades imobiliárias finalizadas; (iii) Cipasa; e (iv) Nova Colorado.

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 TGAR11, 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.

Ainda na classe de loteamento, o Fundo possui participação societária na **Cipasa**, empresa que é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e solidez. Está presente em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo possui 53,13% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia.

Referente à **Nova Colorado S.A.**, a empresa é especializada no desenvolvimento de loteamentos residenciais na região nordeste do Brasil. A loteadora detém projetos em Pernambuco, Bahia, Paraíba, Sergipe, Rio Grande do Norte e Alagoas, possuindo 24 empreendimentos em seu portfólio, o que representa um VGV somado de, aproximadamente, R\$ 1,1 bilhão. A quase totalidade do portfólio encontra-se com obras 100% concluídas e, em termos de vendas, das mais de 18 mil unidades imobiliárias lançadas, 84% estão vendidas. Atualmente o Fundo possui 67,45% da sociedade controladora.

A análise dos empreendimentos da Cipasa e da Nova



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Colorado na tabela de empreendimentos da Seção "Portfólio" segue duas premissas: (i) dados de vendas e obras são analisados individualmente, para representar o desempenho individual de cada ativo; e (ii) dados de resultado e TIR refletem o consolidado da empresa, visto que o investimento do Fundo e o retorno do capital aplicado será frente ao resultado geral da Cipasa.

Incorporação

A classe de incorporação consiste no investimento voltado para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais prontos para o uso. Sejam incorporações verticais (prédios de apartamentos) ou horizontais (condomínios de casas).

Esta classe também possui detalhes específicos: (i) a dinâmica desta tipologia é caracterizada pelo preço de venda da unidade (*ticket*) mais elevado; e (ii) o retorno do investimento nessa classe tende a ser auferido em um estágio temporal inferior a classe de loteamento, isso ocorre, principalmente, pela fase de desligamento bancário (etapa em que o comprador final encerra seu financiamento com o incorporador e passa a se financiar com um banco, que repassa o valor financiado à vista para o empreendedor, via de regra uma Sociedade de Propósito Específico, SPE, em que o Fundo é sócio). Desta forma, em momentos de desligamento bancário, o valor distribuível desta classe de ativos se eleva.

Multipropriedade

A classe de multipropriedade consiste em uma tipologia imobiliária que permite que as pessoas compartilhem o uso de uma propriedade, geralmente um imóvel de férias dentro de um resort.

As pessoas compram "frações" da propriedade, que lhes permitem usá-la por um período específico a cada ano.

As multipropriedades são uma alternativa acessível ao aluguel de férias ou à aquisição de uma segunda moradia, e podem ser uma boa opção para as pessoas que desejam usar uma propriedade de férias regularmente.

Ao mesmo tempo, o investimento nessa classe de ativos permite bons retornos ao desenvolvedor, visto que possibilita a venda de unidades por um preço por metro quadrado mais elevado do que as incorporações tradicionais e gera um fluxo robusto de recebimentos (carteira).

Nessa tipologia, o período de férias escolares é muito importante para impulsionar as vendas, dado que é o momento que as famílias saem de férias e o fluxo de pessoas nos resorts aumenta. Entretanto, como não se trata de primeira moradia, também é mais frequente o giro de carteira, ou seja, é mais comum o distrato e necessidade de realização de nova venda, sendo importante a manutenção de uma equipe de vendas eficiente por um maior período quando comparado com outras tipologias.

Shopping Center

Esta classe consiste no desenvolvimento de complexos comerciais que reúnem várias lojas,

restaurantes, salas de cinema e outros estabelecimentos comerciais em um só local. Eles são projetados para oferecer uma ampla variedade de opções de compras e entretenimento aos consumidores e visitantes, e são geralmente localizados em áreas de alta densidade populacional ou em regiões próximas a grandes rodovias.

Os shoppings são importantes para a economia local, pois geram empregos, impostos e são uma opção de entretenimento segura e completa aos moradores da região.

Atualmente o TG Ativo Real possui apenas um ativo na tipologia de shopping center. O empreendimento, denominado Brasil Center Shopping, fica localizado às margens da BR-153, na cidade de Valparaíso (GO), região do entorno do Distrito Federal.

Imóveis para Renda

Essa estratégia consiste na aquisição direta de imóveis com o intuito de geração de renda recorrente através da locação do imóvel.

Atualmente o Fundo possui apenas uma operação desse tipo em carteira, o Garavelo Center. O ativo é um imóvel comercial localizado na cidade de Goiânia (GO) e possui 2.913m² de Área Bruta Locável (ABL). O imóvel está 100% locado para o Tribunal de Justiça do estado de Goiás cujo contrato está atrelado ao IPCA, apresenta reajuste inflacionário nos meses de fevereiro e possui prazo de 5 anos, contados a partir de fevereiro de 2020. A operação possui um cap rate de 9,99% e foi adquirida em janeiro de 2020, pelo valor de R\$ 4,20 milhões, referentes à aquisição de 50% do imóvel.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

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 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, porém inferiores à média da carteira estratégica de crédito do TG Ativo Real. 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.

Essa carteira tática deve ser desmontada via mercado secundário à medida que os recursos sejam alocados em operações de *equity*, ou de crédito para carrego. Portanto, a utilização da carteira tática visa uma melhor alocação do caixa do Fundo.

Ativos de Bolsa

O Fundo também possui investimentos em ativos de bolsa, como ações de empresas de Real Estate e cotas de Fundos Imobiliários.

Com relação à aquisição de ações de empresas imobiliárias listadas em bolsa, atualmente o Fundo apresenta como única representante dessa classe a Alphaville S.A. (AVLL3), que é uma das marcas mais conhecidas do país no mercado de condomínios fechados de alto padrão, e possui quase meio século de experiência no mercado imobiliário.

Já com relação aos Fundos Imobiliários, o objetivo é adquirir ativos que estejam com deságio frente ao seu potencial ou que apresentem bom *dividend yield* e estejam a preços descontados.



TGAR11

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

TGAR IN LOCO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

QUEM SOMOS

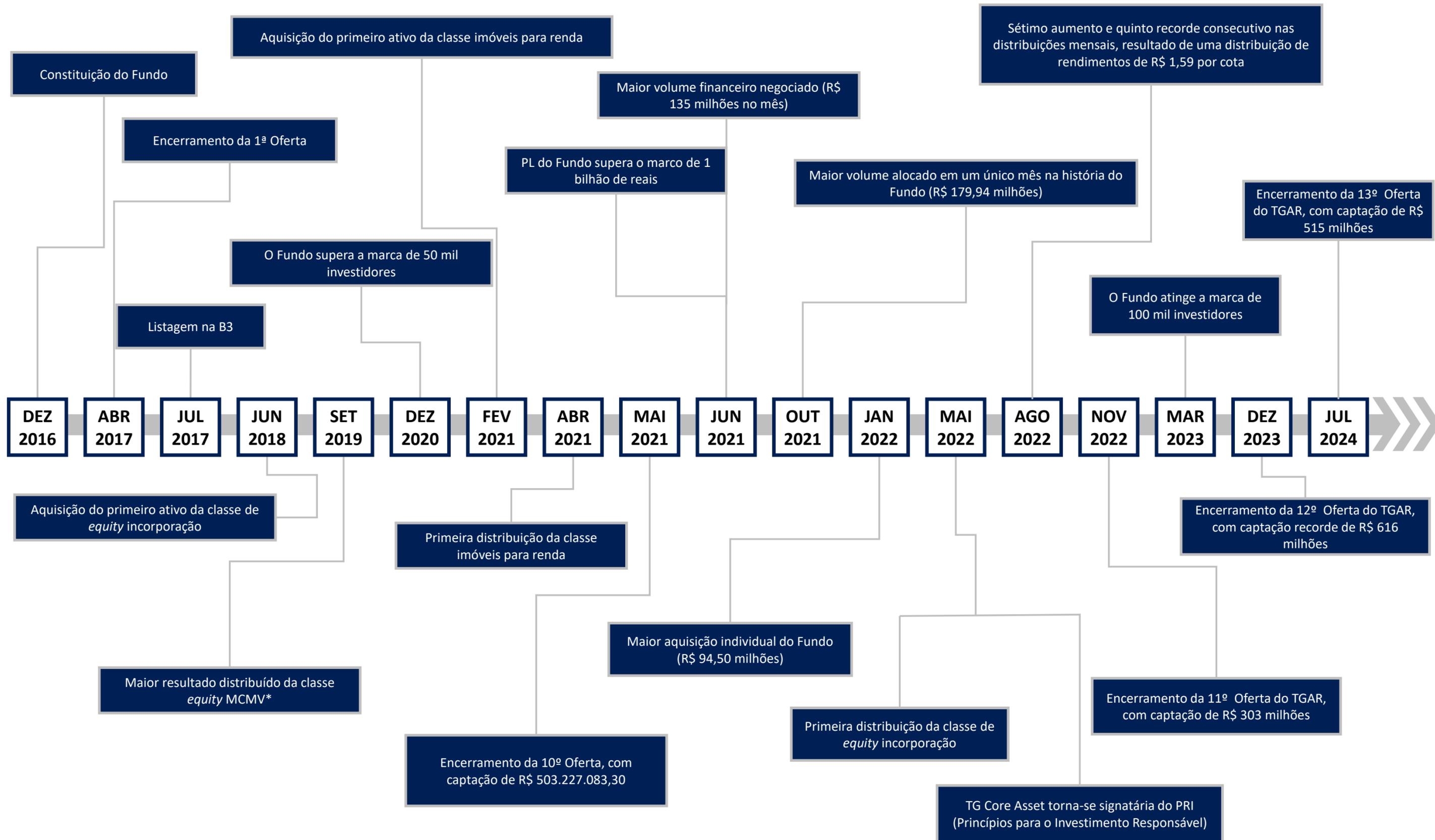
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

HISTÓRICO DO FUNDO



*Programa "Minha Casa Minha Vida" da Caixa Econômica Federal.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

PERGUNTAS E RESPOSTAS

1 – Como é feita a apuração da Taxa de Performance do Fundo?

A Taxa de Performance é apurada pelo método do passivo. Neste método, utiliza-se a cota patrimonial do fechamento do último exercício contábil, ou, em caso de emissão durante o novo exercício, para as novas cotas emitidas, utiliza-se o valor de emissão, sobre a qual adiciona-se: (i) valorização patrimonial do Fundo; e (ii) resultado caixa distribuído. A esta cota, atribui-se o nome de “cota bruta de performance”. Caso, ao fim do novo exercício contábil, a cota bruta de performance supere a cota inicial corrigida pelo *benchmark* estabelecido (também conhecido como linha d’água), apura-se a taxa de performance em fração estabelecida em Regulamento, que é de 30% do valor que superar o CDI do período. Dessa forma, o período analisado para verificação de ganho patrimonial, e conseqüente aferição da existência ou não de taxa de performance a ser recolhida, é do encerramento do exercício contábil anterior até o fim do exercício em análise, devendo ocorrer, no mínimo, anualmente.

Para que fique mais claro, vamos a um exemplo hipotético. Suponha que a cota patrimonial do fechamento do último exercício contábil seja de R\$100,00 (nesse exemplo, essa foi a cota utilizada para apuração da performance do ano anterior). Nesse período hipotético, vamos supor que a valorização patrimonial do Fundo tenha sido de +R\$5,00 e que foi distribuído aos cotistas R\$15,00. Dessa forma, a cota bruta de performance é de R\$120,00 (100+5+15). Nesse mesmo período hipotético, o CDI apurado foi de 10%. Assim, a cota inicial corrigida pelo benchmark resulta em R\$110,00 (100*1,10). Dessa forma, o *alpha* (retorno excedente sobre o *benchmark*, que é o CDI) gerado por esse fundo foi de R\$10,00 (120 -110). Logo, a performance apurada nesse exemplo é de R\$3,00 (30%*10).

2 - Quais os principais riscos do desenvolvimento imobiliário e como esses riscos são mitigados no TG Ativo Real?

Os principais riscos da atividade de desenvolvimento imobiliário são classificados em dois níveis: (i) riscos inerentes à atividade imobiliária; e (ii) riscos inerentes à tipologia do empreendimento, que são específicos do tipo de construção (loteamentos, incorporações verticais, horizontais, shoppings centers, entre outros). Dentre os principais serviços que são utilizados para mitigar esses riscos inerentes ao desenvolvimento imobiliário, estão: (i) acompanhamento de obras, realizados dentro da companhia, e in loco por engenheiros; (ii) contabilidade; (iii) jurídico especializado para atuar junto aos órgãos legais na aprovação e licenciamento dos empreendimentos imobiliários; e (iv) gestão de recebíveis. Além disso, antes de uma operação entrar para o portfólio do Fundo, o empreendimento passa por um rigoroso processo de diligência, realizado pelo time jurídico e compliance da companhia e, por fim, é realizado um comitê de investimentos para deliberar sobre a aprovação do ativo, onde participam os times envolvidos na análise dos projetos, e os diretores de gestão, risco e compliance.

Para se ter uma ideia de como o processo de aquisição de novos ativos é realizado de forma rigorosa, no consolidado do ano de 2023, foram analisados 1.870 empreendimentos de *equity*, e apenas 47 foram integralizados, demonstrando a meticulosidade e critérios estratégicos adotados pela gestora. Esse cuidadoso processo de seleção reflete a busca constante por ativos que estejam alinhados com a visão e os objetivos da gestora, assegurando que cada investimento contribua de maneira significativa para o crescimento e a diversificação do portfólio.



TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

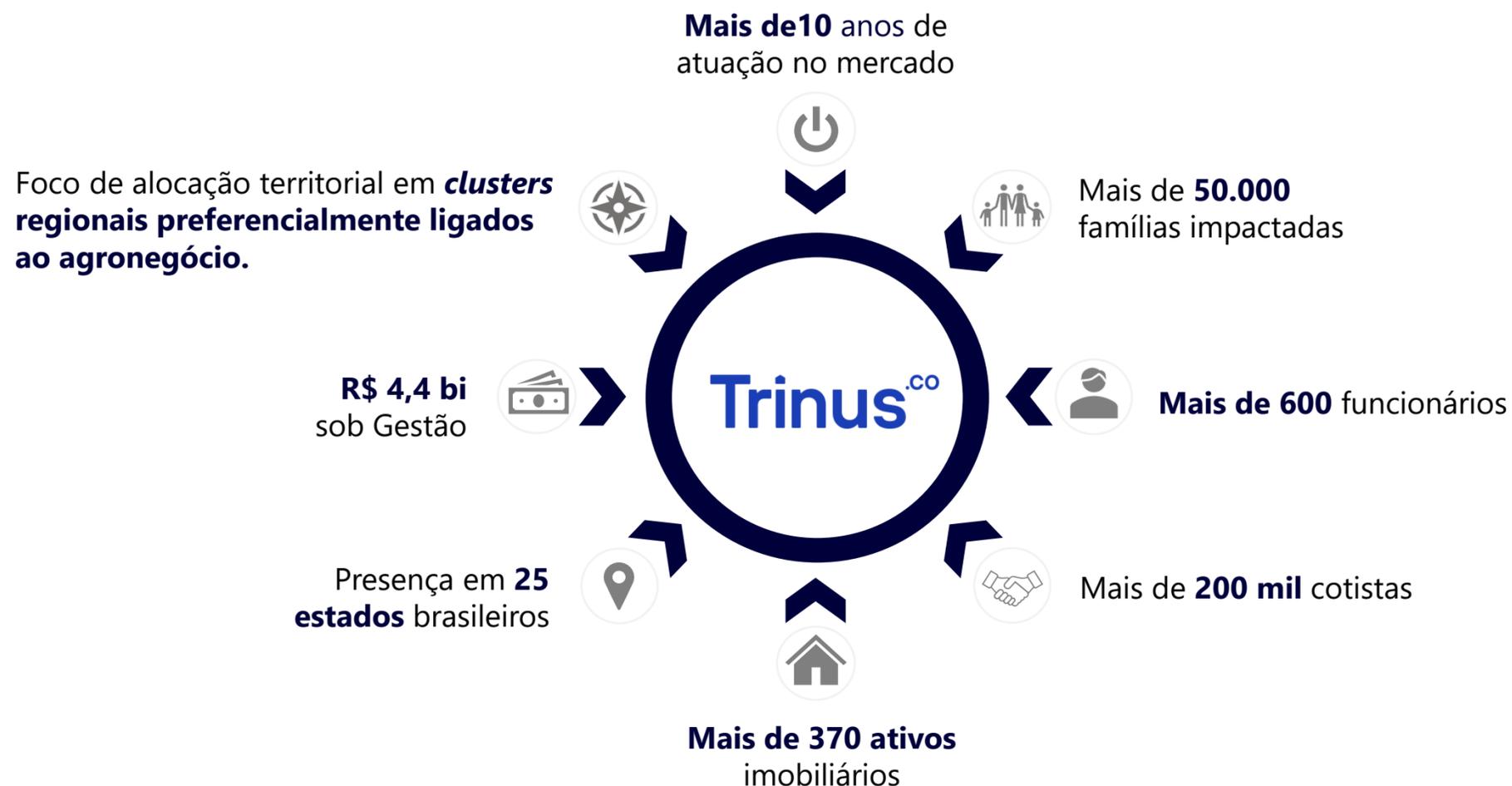
RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

QUEM SOMOS

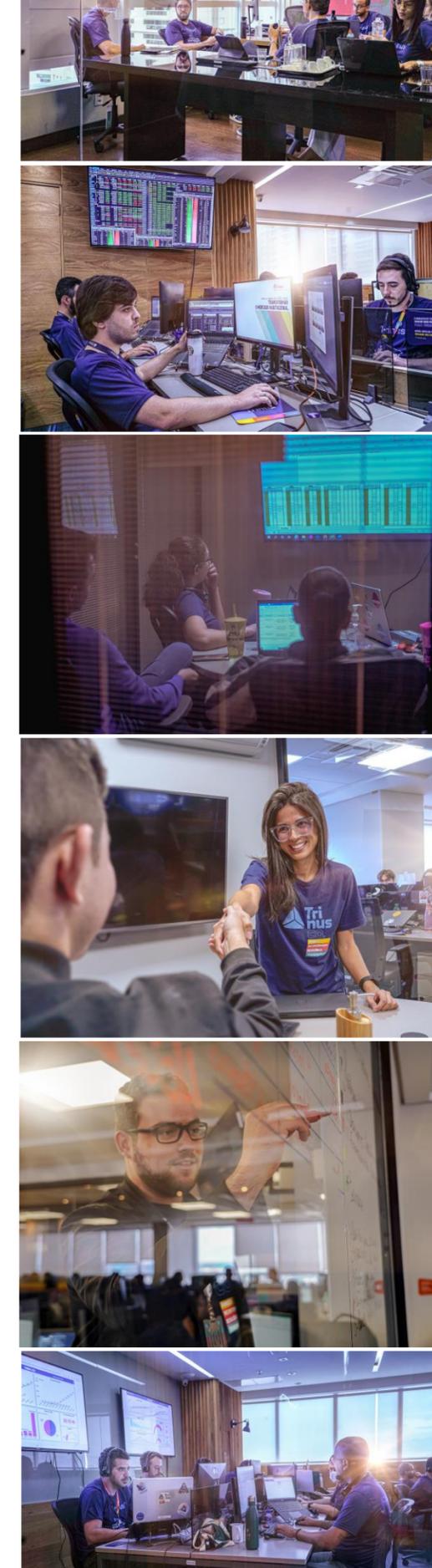
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior 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 da holding 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.](#)





TGAR11

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[TGAR IN LOCO](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[DESINVESTIMENTO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[PERGUNTAS E RESPOSTAS](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
MAIO/2025

CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET



Patrimônio Líquido: R\$ 36 milhões

Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo: Investidores em Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Renda Fixa



Patrimônio Líquido: R\$ 30 milhões

Tese de Investimento: Crédito Imobiliário

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação: FIDC



Valor Patrimonial: R\$ 1,3 bilhão

Tese de Investimento: Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores em Geral

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: 30% do que exceder CDI + 1% a.a.

Classificação ANBIMA: Híbrido



Valor Patrimonial: R\$ 129 milhões

Tese de Investimento: Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Híbrido

B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	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.
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.	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 comprem 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.
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.
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)	PL:	Patrimônio Líquido.
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	PMT:	Abreviação do inglês, <i>payment</i> , representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota no período base).	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.
Duration:	Medida de risco que indica o prazo médio de um ativo.	Razão de Fluxo Mensal:	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Equity:	Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento no qual o fundo adquire participação societária no empreendimento imobiliário.	Razão de Saldo Devedor:	Somatório do valor presente das parcelas futuras de direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Ibovespa:	Índice de desempenho de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
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.	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.
Inegibilidade:	Contratos que estão há mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, sujeitos a serem distratados.	Valor Presente	Conceito financeiro que representa o valor atual de um fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de juros apropriada.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, e que representa a medida oficial da inflação brasileira.	VGv:	Valor Geral de Vendas. Representa a soma do preço de venda de todos os imóveis que compõem um projeto imobiliário.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas, na qual $LTV = \frac{SDL}{(VPe + (VPI + VGv \text{ do estoque}) \cdot 0,7)}$. 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.	VSO	Venda Sobre Oferta. Na construção civil é o percentual vendido em relação ao total disponível em um período, medindo a velocidade de vendas do empreendimento.
Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.	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.
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.	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%.

DISCLAIMER

Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos.

Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core Asset, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. 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



Signatory of:





TGAR11

SÃO PAULO

Rua Helena, Nº 260, Ap. 13
São Paulo - SP - 04538-13
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

[somostrinus](#)

tgcore.com.br

tgar11.com.br

[youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)