TGAR11

tgcore asset management

RELATÓRIO GERENCIAL
FII TG ATIVO REAL

ABRIL - 2026

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
ABRIL/2026

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: KPMG

Taxa de Administração[1] | Gestão[2]: 0,22% a.a. | 1,28% a.a.[3]

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

Divulgação de Rendimentos: Último dia útil

Pagamento de Rendimentos: 10° dia útil

[1]Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.
[2]A taxa de gestão não é cobrada sobre a parcela do patrimônio investida em ativos não imobiliários utilizados como instrumentos de liquidez imediata.
[3]Incide sobre o valor de mercado do Fundo.

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 (clicando 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.

RESUMO DO MÊS

Resultados de Abril

Neste mês o Fundo distribuiu R$ 0,72 por cota, o que correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,06%, ou, em termos anualizados, de 13,46%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R$ 10,87 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 13,86%.

Aqualand

Diante das notícias envolvendo o empreendimento Aqualand, ativo de multipropriedade pertencente ao portfólio do Fundo, foram incluídos esclarecimentos na seção "Monitoramento de Ativos – Multipropriedade".

Rendimento do mês (R$/cota)

0,72

Dividend Yield (DY) | mês

1,06%

DY mês anualizado 13,46%

DY | últimos 12 meses

13,86%

Valor de Mercado (R$)

1,60 BI

Cota de fechamento: R$ 68,04

Patrimônio Líquido (R$)

2,59 BI

Cota patrimonial: R$ 109,71

Quantidade de Ativos

174

20 estados e 98 municípios

Número de Cotistas

142.487

Liquidez Média Diária (R$/dia)

5,54 MI

Retorno Total no Mês[1]

-3,46%

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

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

CARTA DO GESTOR

Cenário Macroeconômico

Em abril, o conflito entre Estados Unidos e Irã permaneceu sem solução. O maior embate no Oriente Médio em muitos anos intensificou a disputa pelo controle do Estreito de Ormuz, canal responsável pelo escoamento de aproximadamente 20% da produção mundial de petróleo. Apesar das tentativas diplomáticas para encerrar o conflito, o Irã manteve os ataques a navios petroleiros.

Segundo estimativas da Administração de Informação de Energia dos Estados Unidos (EIA), a produção de, aproximadamente, 10,5 milhões de barris de petróleo por dia foi interrompida no mês. Com isso, o choque da redução abrupta de oferta refletiu-se diretamente no preço do petróleo. O barril do petróleo Brent atingiu pico de US$ 138 em abril, enquanto a média mensal ficou em US$ 117, US$ 46, ou aproximadamente 65%, acima da média de fevereiro, mês em que o conflito teve início. Dessa forma, a cadeia global passou a enfrentar custos mais elevados de produção e transporte, o que tende a pressionar a inflação global.

No cenário americano, a inflação aferida pelo Índice de Preços ao Consumidor (CPI) registrou variação de 0,6%, alcançando 3,8% no acumulado em 12 meses, patamar superior à meta de 2% ao ano. O principal destaque foi o item energia, que avançou 3,8% no mês e respondeu por mais de 40% da alta do índice. No mercado de trabalho, a taxa de desemprego permaneceu estável em 4,3%.

Nesse contexto, o Federal Reserve manteve inalterada, pela terceira reunião consecutiva, a taxa básica de juros dos Estados Unidos, no intervalo entre 3,50% e 3,75%. Segundo o Comitê, embora os indicadores de atividade econômica tenham continuado a se expandir em ritmo sólido, o conflito no Oriente Médio tem elevado o grau de incerteza em relação às perspectivas futuras. Além disso, diante da inflação acima da meta, o Comitê Federal de Mercado Aberto (FOMC) afirmou que estará preparado para ajustar a postura da política monetária, conforme apropriado, caso surjam riscos capazes de comprometer o alcance de seus objetivos.

No Brasil, o Banco Central, em sua segunda reunião consecutiva, realizou mais um corte de 0,25 p.p. na taxa básica de juros, levando a Selic para 14,50% ao ano. A decisão foi unânime e ficou em linha com as expectativas do mercado. Contudo, o Comitê de Política Monetária (Copom) ressaltou que o ambiente externo permanece incerto e exige cautela por parte dos países emergentes, diante da possibilidade de aumento da volatilidade nos preços de ativos e commodities.

Em relação à inflação, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) registrou alta de 0,67% em abril, acumulando avanço de 4,39% em 12 meses. O subitem de maior impacto foi a gasolina, que subiu 1,86% no mês e contribuiu com 0,10 p.p. para o indicador.

Além disso, o Banco Central divulgou que a Dívida Bruta do Governo Geral (DBGG) subiu para R$ 10,356 trilhões, equivalente a 80,1% do PIB, frente aos 79,2% registrados em fevereiro. A DBGG abrange o Governo Federal, os governos estaduais e municipais, excluindo o Banco Central e as empresas estatais. O indicador é acompanhado por agências globais de classificação de risco para avaliar a trajetória fiscal e a capacidade de solvência do país.

Adicionalmente, 2026 será marcado pela disputa presidencial. Nesse contexto, o cenário doméstico tende a apresentar maior volatilidade, sobretudo em função das incertezas relacionadas à condução da política fiscal no próximo mandato. Assim, diante de um ambiente externo e interno ainda instáveis, aumentam as expectativas de manutenção dos juros em patamares elevados por um período mais prolongado, bem como de uma inflação mais persistente.

Diante desse cenário, a Gestão seguirá monitorando atentamente os resultados dos projetos investidos e as condições de mercado, ajustando as estratégias sempre que necessário, com o objetivo de preservar a resiliência do Fundo e entregar resultados consistentes aos investidores.

Agradecemos a confiança dos nossos investidores e permanecemos à disposição.

TGAR IN LOCO

LAGO DOS IPÊS

Localizado em Campina Grande (PB), o Lago dos Ipês é um condomínio que proporciona aos seus residentes uma experiência única. Neste projeto, o morador pode desfrutar da serenidade do campo e das instalações de lazer de um clube, tudo em um empreendimento. Além disso, o condomínio possui em suas dependências: espaço praia, lago interior, quiosques com churrasqueira, quadras, espaços de convivência, trilha ecológica e playground.

O condomínio contempla 367 lotes, com um VGV total de R$ 47,10 milhões. O TG Ativo Real detém participação societária de 85% na SPE. Ao final de março, o ativo correspondia a 0,63% do patrimônio líquido (PL) do Fundo, encontrava-se com 100% das obras concluídas e registrava 69% das unidades vendidas.

Informações Gerais

TIR Real (a.a.)	VGV Total (R$)	VGV %TGAR (R$)	Obras	Vendas
21,56%	47,10 MI	40,03 MI	100%	69%

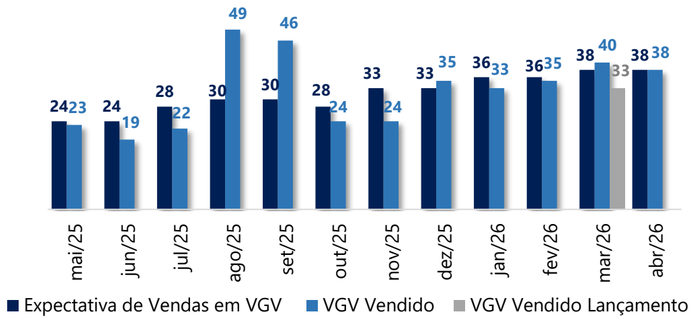
MONITORAMENTO DE ATIVOS

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

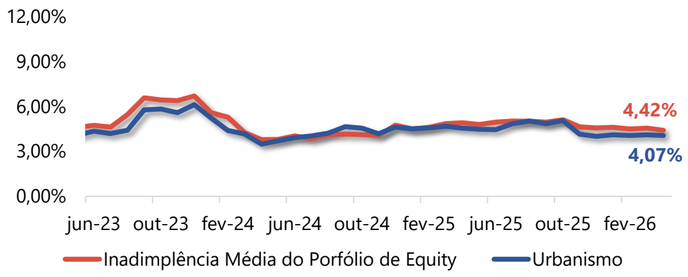
No consolidado das vendas, em abril, foram comercializadas 317 unidades, totalizando um VGV de R$ 38,41 milhões. Os ativos com o melhor desempenho do mês foram: (i) Jardim do Éden com 41 vendas, resultando em R$ 5,30 milhões de VGV vendido; (ii) Jardim dos Ipês com 16 vendas, resultando em R$ 3,66 milhões de VGV vendido; (iii) Esmeralda do Tapajós com 35 vendas, resultando em R$ 3,36 milhões de VGV vendido; (iv) Pérola do Tapajós com 29 vendas, resultando em R$ 3,32 milhões de VGV vendido; (v) Jardim Europa com 31 vendas, resultando em R$ 3,02 milhões de VGV vendido; (vi) Vila Mercedes com 17 vendas, resultando em R$ 2,64 milhões de VGV vendido; e (vii) Jardim dos Pássaros com 19 vendas, resultando em R$ 2,56 milhões de VGV vendido.

Histórico de Vendas - Urbanismo



*Valores em milhões de reais.

Inadimplência Acumulada - Urbanismo



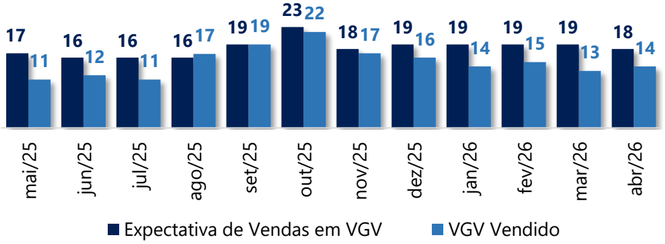
Cipasa/Nova Colorado

No consolidado do mês, considerando todos os empreendimentos da Cipasa, foram comercializadas 47 unidades, o que resultou em R$ 11,62 milhões de VGV vendido.

O empreendimento com o maior volume de vendas foi o Vivea Nova Camaçari com 20 vendas, totalizando R$ 3,95 milhões de VGV vendido.

Referente à Nova Colorado S.A., no mês, foram comercializadas 42 unidades, resultando em R$ 2,67 milhões de VGV vendido. O melhor desempenho adveio do empreendimento Luar de Itaberaba, com 12 unidades comercializadas, resultando em R$ 967 mil de VGV vendido.

Histórico de Vendas – Cipasa/Nova Colorado

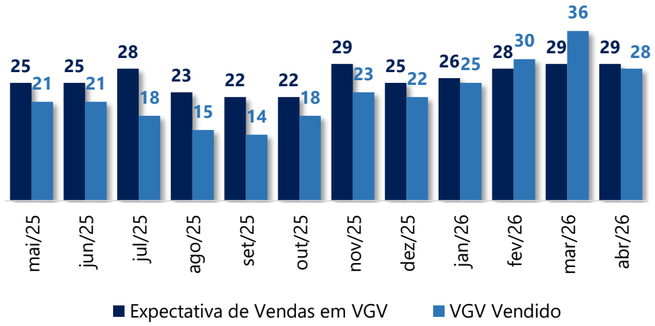


*Valores em milhões de reais.

Incorporação

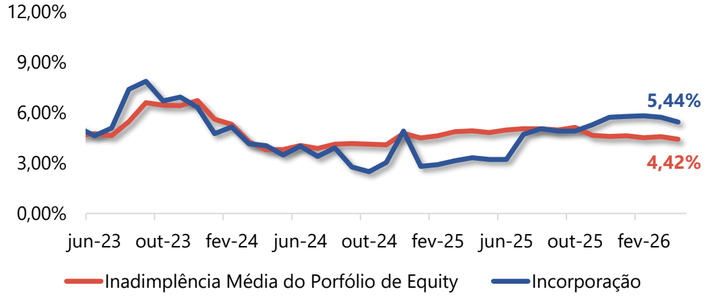
Durante o mês de abril foram comercializadas 59 unidades da classe de incorporação, resultando em R$ 27,54 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance do mês foram: (i) Louvre com 9 vendas, resultando em R$ 6,34 milhões de VGV vendido; (ii) Jardim Roma com 16 vendas, resultando em R$ 4,96 milhões de VGV vendido; (iii) B. Great com 7 vendas, resultando em R$ 4,03 milhões de VGV vendido; e (iv) Natto Bueno com 4 vendas, resultando em R$ 3,62 milhões de VGV vendido.

Histórico de Vendas - Incorporação



*Valores em milhões de reais.

Inadimplência Acumulada - Incorporação



MONITORAMENTO DE ATIVOS

Multipropriedade

Esclarecimentos sobre notícias recentes — Aqualand Suítes.

A TG Core Asset esclarece que o Aqualand Suítes, ativo investido pelo TG Ativo Real, não é objeto das investigações divulgadas recentemente sobre imóveis em Salinópolis/PA. A apuração refere-se a matrícula distinta (nº 6.131), vinculada a outro empreendimento da região, sendo a cadeia dominial do Aqualand Suítes (Matrícula nº 7.390) inteiramente autônoma. Não há qualquer imputação ou ação penal em curso contra a TGAR Incorporações, empresa investida pelo Fundo, que é a sócia direta do Aqualand.

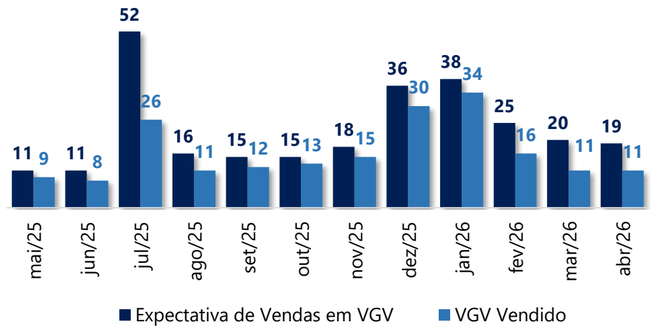
O investimento foi precedido de auditoria jurídica especializada sobre o imóvel, seus sócios e toda a cadeia dominial, concluída sem apontamentos impeditivos. Cabe destacar que a TGAR Incorporações ingressou no quadro societário em fevereiro de 2020, quase quatro anos antes da representação criminal, iniciada em dezembro de 2023. A Gestora segue acompanhando o tema com seus assessores jurídicos e, até o momento, não identificou elementos que alterem sua avaliação sobre a regularidade do ativo

Por fim, é importante enfatizar que o empreendimento permanece saudável, e o fluxo de vendas aquém do esperado decorre dos desafios do cenário econômico atual, não havendo qualquer problema específico relacionado com o empreendimento.

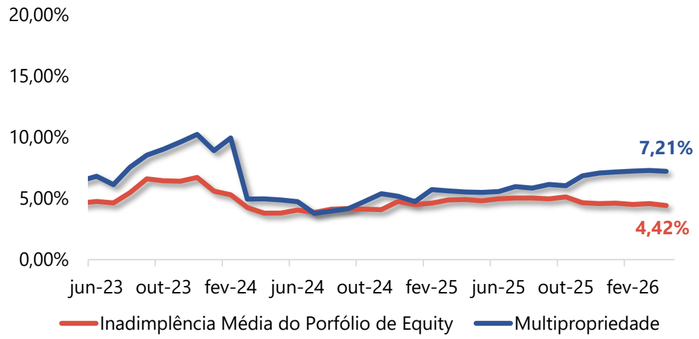
No que diz respeito às vendas, durante o mês, foram comercializadas 173 frações do empreendimento Aqualand, o que representou R$ 10,82 milhões de VGV vendido.

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.

Histórico de Vendas - Multipropriedade



Inadimplência Acumulada - Multipropriedade



Crédito

Em abril foi realizada a aquisição de uma operação já pertencente ao portfólio do Fundo: R$ 598 mil do CRI Visconde, sendo R$ 299 mil referentes à 3ª Série Sênior com remuneração de CDI + 2,50% a.a., e R$ 299 mil referentes à 4ª Série Subordinada com remuneração de CDI + 5,50% a.a.

Além disso, foi realizada a aquisição de uma nova operação, conforme detalhado abaixo.

R$ 200 mil do CRI Portal do Cedro 1ª Série Única com remuneração de IPCA + 14,00% a.a. A operação foi estruturada para financiar o término de obras de dois loteamentos localizados em Maranguape e Quixadá no Ceará. Os empreendimentos são compostos por 1.296 lotes e possuem um VGV de R$ 81 milhões. Como garantia, foram pactuadas: (i) aval; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária de quotas; (iv) alienação fiduciária de imóveis; (v) fundo de obras; e (vi) fundo de reserva.

DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade

O FII TG Ativo Real apresentou uma variação de -3,46% em suas cotas negociadas em bolsa, considerando-se a cota de fechamento ajustada pelos rendimentos. Com relação aos rendimentos, no mês, foi distribuído R$ 0,72 por cota, o que equivale a um *dividend yield* (DY) de 1,06%, ou 13,46% em termos anualizados.

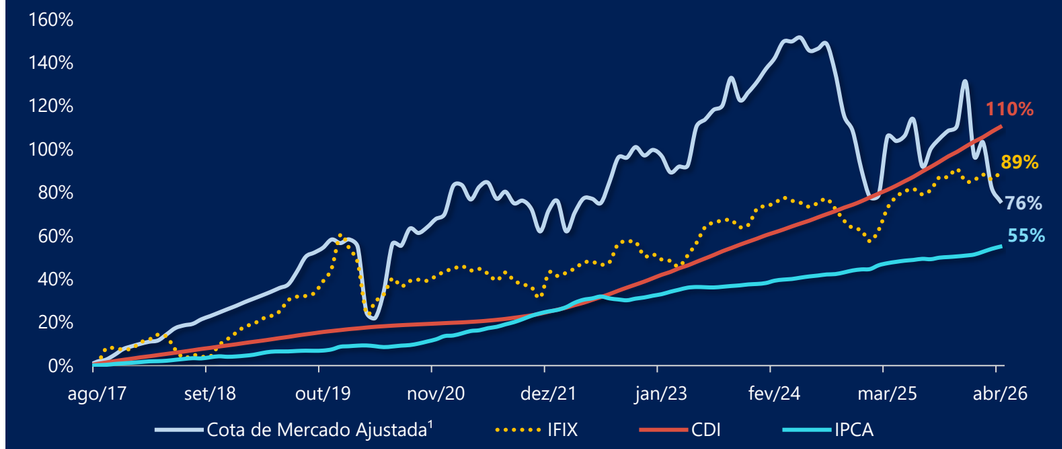
Histórico da Cota e Valor de Mercado

Mês	Cota Fechamento	Valor de Mercado	Cota Patrimonial	Valor Patrimonial
mai/25	R$ 89,99	R$ 2.120.881.473,05	R$ 112,10	R$ 2.642.083.829,73
jun/25	R$ 92,20	R$ 2.172.966.683,13	R$ 111,15	R$ 2.619.551.443,98
jul/25	R$ 82,00	R$ 1.932.572.405,82	R$ 110,24	R$ 2.598.153.093,71
ago/25	R$ 84,40	R$ 1.989.136.529,89	R$ 109,67	R$ 2.584.732.129,65
set/25	R$ 85,33	R$ 2.011.054.740,47	R$ 108,84	R$ 2.565.249.593,00
out/25	R$ 85,83	R$ 2.022.838.724,65	R$ 108,35	R$ 2.553.640.494,58
nov/25	R$ 85,73	R$ 2.020.481.927,82	R$ 107,50	R$ 2.533.636.267,24
dez/25	R$ 93,00	R$ 2.191.121.057,82	R$ 113,64	R$ 2.678.170.009,78
jan/26	R$ 78,25	R$ 1.844.193.524,46	R$ 113,05	R$ 2.664.453.393,19
fev/26	R$ 80,11	R$ 1.888.029.945,61	R$ 110,16	R$ 2.596.262.658,88
mar/26	R$ 71,20	R$ 1.678.039.347,49	R$ 110,54	R$ 2.605.248.432,44
abr/26	R$ 68,04	R$ 1.603.564.567,46	R$ 109,71	R$ 2.585.569.548,55

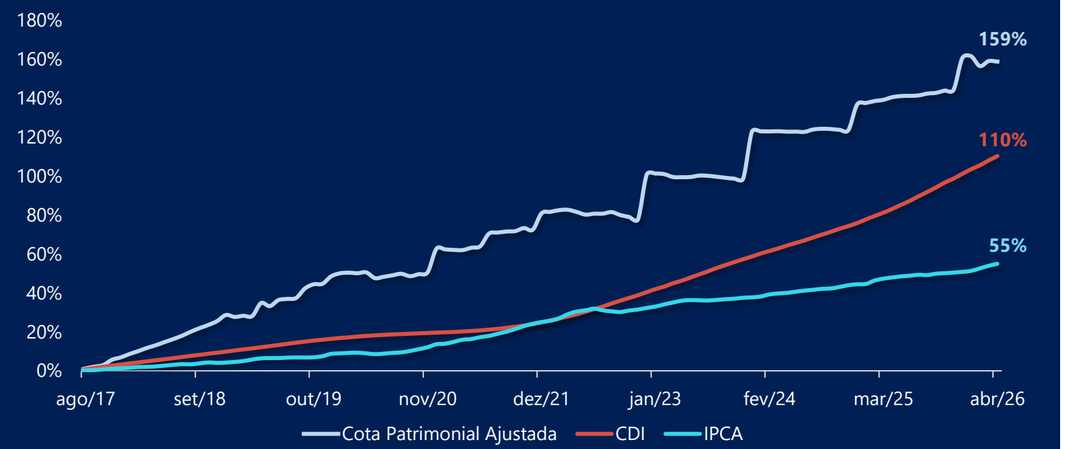
Histórico de Rentabilidade – Retorno Total[1]

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%	3,61%	-10,09%	4,20%	2,31%	1,78%	1,06%	9,76%	21,29%	131,28%
2026	-14,95%	3,31%	-10,32%	-3,46%									-23,92%	75,95%

Retorno Acumulado – Cota de Mercado



Retorno Acumulado – Cota Patrimonial



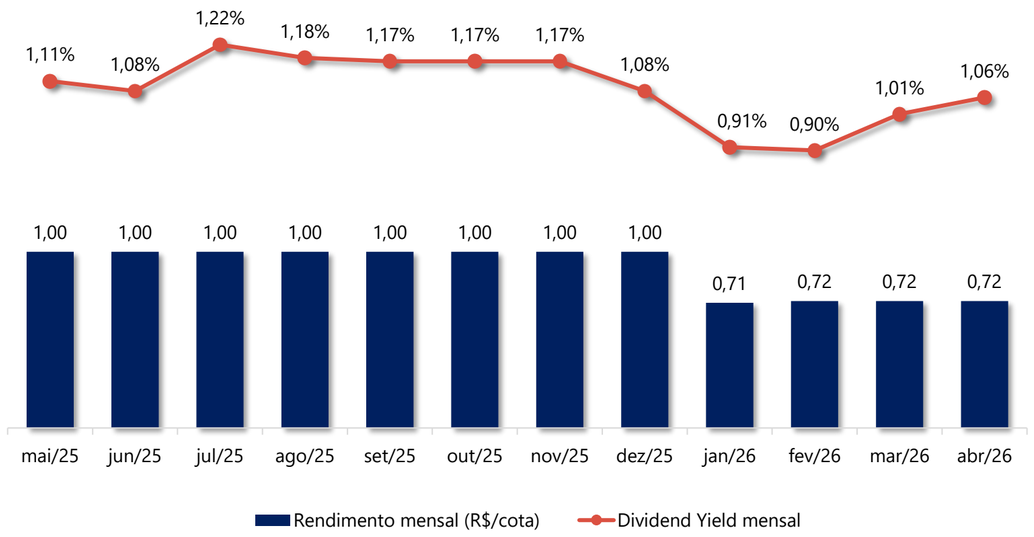
[1]Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.
*Início da listagem do Fundo na B3.
A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

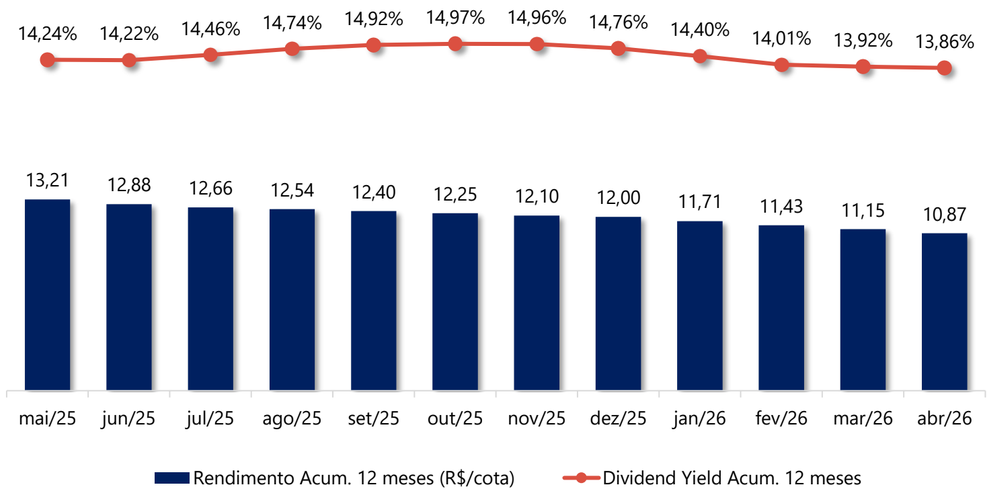
INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
TGAR IN LOCO
MONITORAMENTO DE ATIVOS
DADOS GERENCIAIS
PORTFÓLIO
DETALHAMENTO DE ATIVOS
DESINVESTIMENTO
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
HISTÓRICO DO FUNDO
PERGUNTAS E RESPOSTAS
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

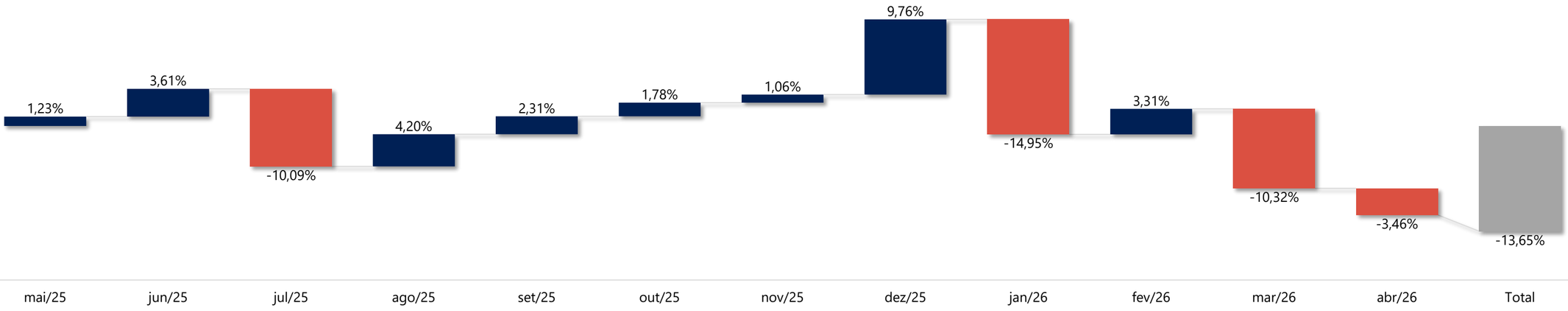
DADOS GERENCIAIS

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).

DADOS GERENCIAIS

Liquidez

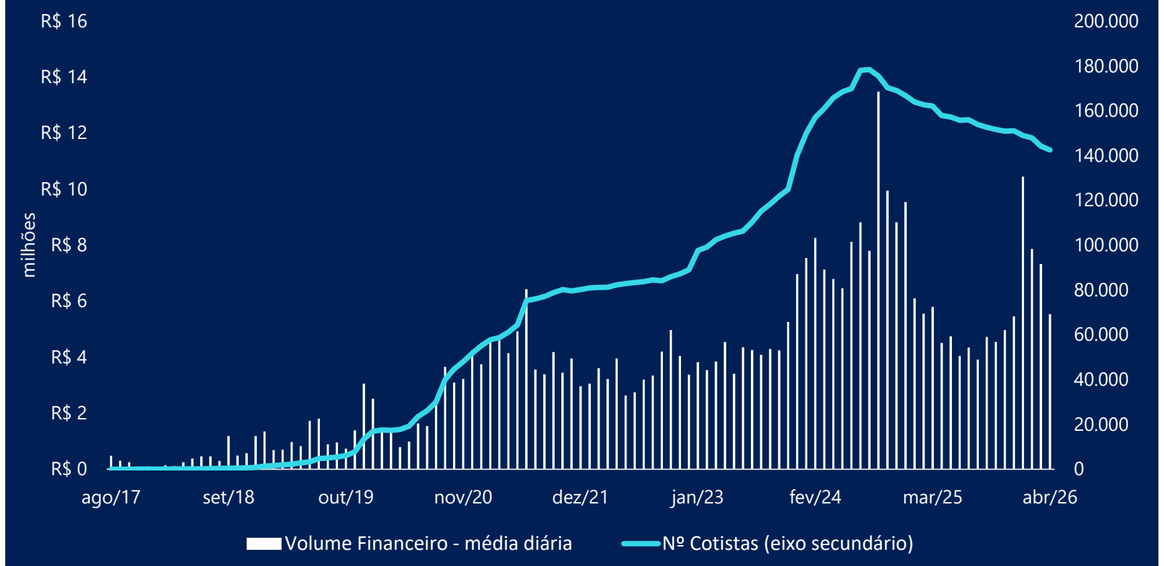
O Fundo encerrou o mês de abril com 142.487 investidores. O valor apurado representa uma variação de -1,13% frente ao mês anterior e -9,76% em relação ao mesmo mês do ano passado. Quanto ao volume financeiro, neste mês, houve a movimentação de R$ 110,82 milhões, com uma média diária de R$ 5,54 milhões.

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 1,17%; e (iv) SUNO30 com peso de 3,33%.

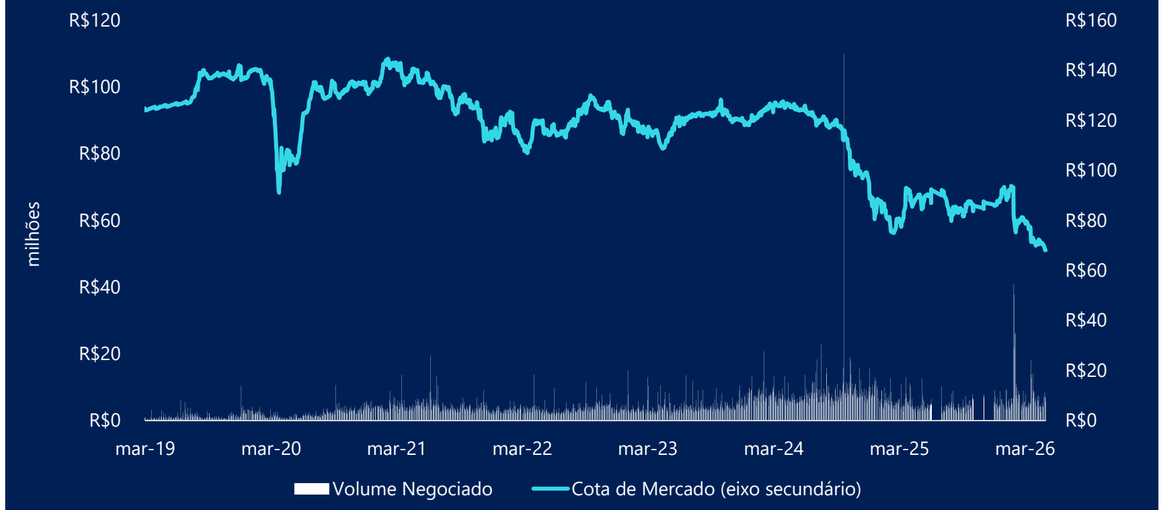
Histórico de Negociações das Cotas

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Volume Médio diário	Giro (% nº cotas)
mai/25	23.567.968	156.396	R$ 99.702.461	R$ 4.747.736	4,81%
jun/25	23.567.968	155.768	R$ 81.022.651	R$ 4.051.133	3,85%
jul/25	23.567.968	155.955	R$ 99.975.866	R$ 4.346.777	4,91%
ago/25	23.567.968	153.876	R$ 82.401.058	R$ 3.923.860	4,15%
set/25	23.567.968	152.622	R$ 103.808.395	R$ 4.718.563	5,15%
out/25	23.567.968	151.603	R$ 104.540.946	R$ 4.545.259	5,19%
nov/25	23.567.968	150.846	R$ 94.469.079	R$ 4.972.079	4,67%
dez/25	23.567.968	151.072	R$ 109.232.633	R$ 5.461.632	5,26%
jan/26	23.567.968	148.957	R$ 219.538.164	R$ 10.454.198	11,00%
fev/26	23.567.968	147.891	R$ 141.583.263	R$ 7.865.737	7,64%
mar/26	23.567.968	144.117	R$ 161.183.159	R$ 7.326.507	9,21%
abr/26	23.567.968	142.487	R$ 110.820.868	R$ 5.541.043	6,69%

Evolução de Cotistas e Volume Financeiro



Volume Negociado e Cota de Mercado



DADOS GERENCIAIS

Resultados - Caixa

Em abril, a classe de equity foi responsável por 93,60% das receitas do Fundo.

Ao término do mês, a reserva acumulada do Fundo totalizava um resultado não distribuído de R$ 0,09 por cota.

Com relação à projeção de rendimentos, a Gestão estima que, para o 1º semestre de 2026, o rendimento se situe entre R$ 0,70 e R$ 1,00 por cota, conforme detalhado no relatório gerencial do mês de dezembro de 2025. O guidance referente ao segundo semestre de 2026 será repassado no relatório gerencial do mês de julho.

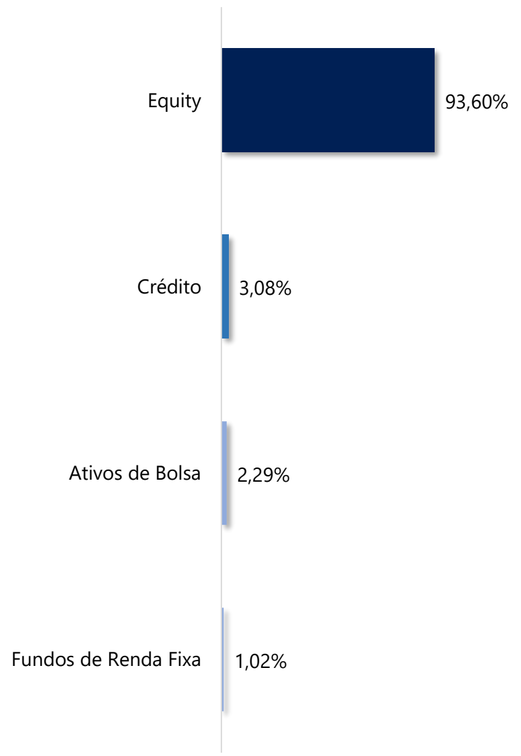
A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

	fev-26	mar-26	abr-26	2025/2	2026/1
1. Receitas – Caixa	**21.632.433**	**17.239.034**	**20.474.360**	**161.984.372**	**77.077.087**
1.1 Crédito	624.774	336.695	627.549	17.144.965	2.433.533
1.2 Equity	19.561.890	16.129.559	19.045.030	137.365.334	70.919.686
1.3 Imóveis para Renda	-	-	-	964.406	-
1.4 Fundos de Renda Fixa	973.769	300.779	207.199	2.104.859	1.760.117
1.5 Ativos de Bolsa	472.507	563.525	594.581	4.404.808	1.963.751
2. Despesas – Caixa	**-3.118.327**	**-2.338.315**	**-2.469.653**	**-17.992.817**	**-10.879.028**
2.1 Taxa de Administração	-182.494	-160.189	-138.497	-1.275.308	-661.226
2.2 Taxa de Gestão	-2.247.227	-1.701.642	-1.969.854	-13.135.938	-8.229.166
2.3 Taxa de Performance	-	-	-	-	-
2.4 Outras Taxas/Despesas*	-688.606	-476.484	-361.302	-3.581.572	-1.988.636
3. Resultado – Caixa	**18.514.106**	**14.900.718**	**18.004.706**	**143.991.555**	**66.198.059**
3.1 Resultado Caixa por Cota	0,79	0,63	0,76	6,11	2,80
4. Rendimento Distribuído	**16.968.937**	**16.968.937**	**16.968.937**	**141.407.810**	**67.640.069**
4.1 Distribuição por Cota	0,72	0,72	0,72	6,00	2,87

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

Receitas por Tipologia

abril de 2026



Detalhamento de Resultados – 2026

[1] Despesas totais já consideram taxa de performance.
[2] Valorização total = Receita Líquida + Variação Patrimonial

PORTFÓLIO

Portfólio Consolidado

Total de Ativos

174

Carteira de Recebíveis – Equity Performado

131
Urbanismo: 104
Incorporação: 27

Equity em Desenvolvimento

10
Incorporação: 5
Urbanismo: 4
Multipropriedade: 1

Crédito

11

Ativos de Bolsa

6
FIIs: 5
Ações: 1

Landbank

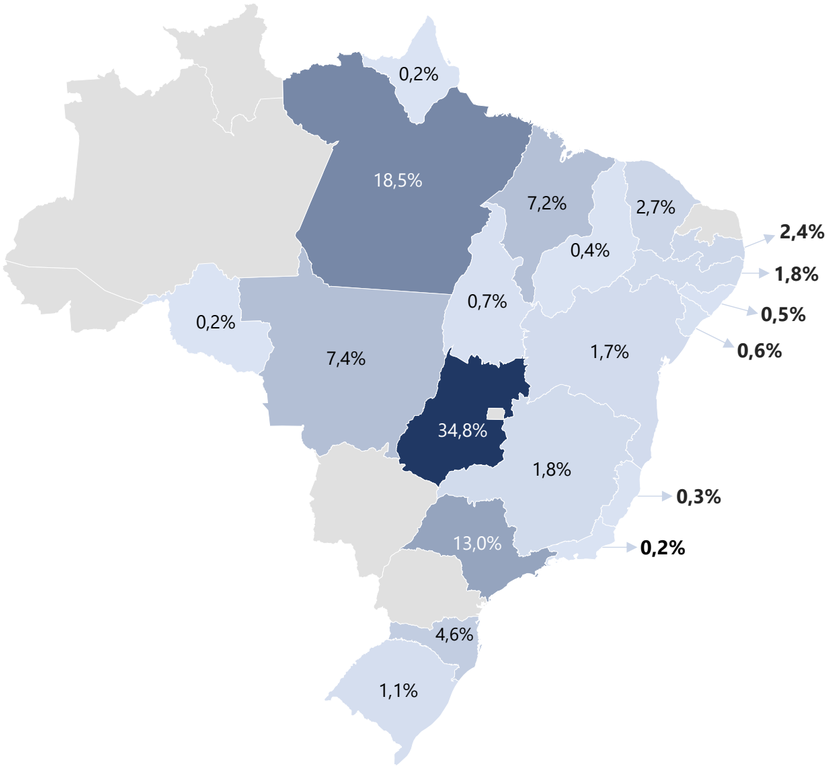
15
Urbanismo: 7
Incorporação: 4
Multipropriedade: 3
Ativo de Renda: 1

Shopping

1

Distribuição do PL por Classe de Ativos

Diversificação Geográfica (% do PL)

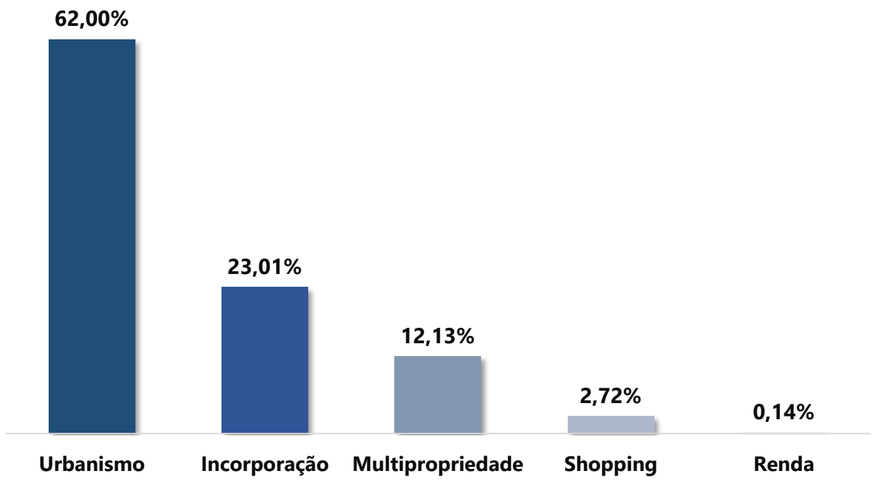


A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas a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

PORTFÓLIO

Portfólio de Equity

Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia



Indicadores Consolidados da Carteira de Equity

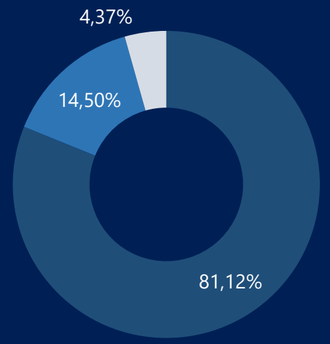
TIR Real (a.a.)	Obras	Vendas	VP da carteira vendida a receber (R$ bilhões)[1]	VGV Estoque + Landbank (R$ bilhões)[1]
14,29% + Inflação	95%	75%	2,61	4,58

Tipologia	TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	Resultado Esperado (R$)	Obras	Vendas
Urbanismo	1,13%	14,50%	1.981.357.476	98%	85%
Incorporação	0,92%	11,67%	159.580.589	93%	61%
Multipropriedade	1,45%	18,79%	395.336.366	79%	61%
Shopping	0,99%	12,55%	25.903.702	100%	n/a

Valores desconsideram empreendimentos em *landbank*.
[1]Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades (SPEs).
Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação " ou a Seção "Glossário".

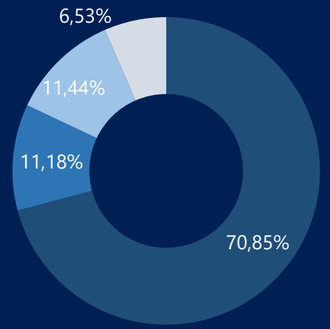
Distribuição da carteira de *Equity*

Segmentação da Estratégia de Equity



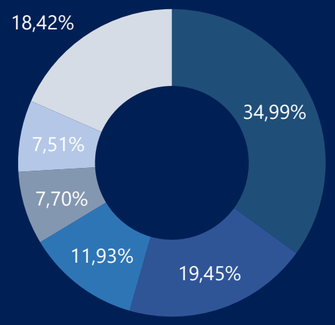
Carteira de Recebíveis – Equity Performado* ■ Equity em Desenvolvimento ■ Landbank

Segmentação da Estratégia de Urbanismo



Loteamento Aberto ■ Condomínio Fechado ■ Cipasa ■ Nova Colorado

Por Estado



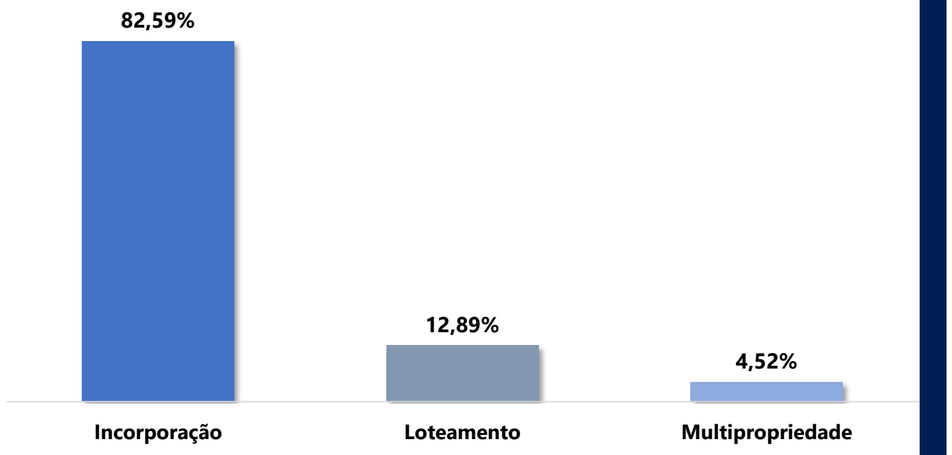
GO ■ PA ■ SP ■ MT ■ MA ■ OUTROS

*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 a prazo do empreendimento.

PORTFÓLIO

Portfólio de Crédito

Distribuição da Carteira de Crédito por Tipologia



Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

Taxa Real Média de Juros	Taxa Real Média de Juros
10,48% a.a. + inflação	3,19% a.a. + CDI

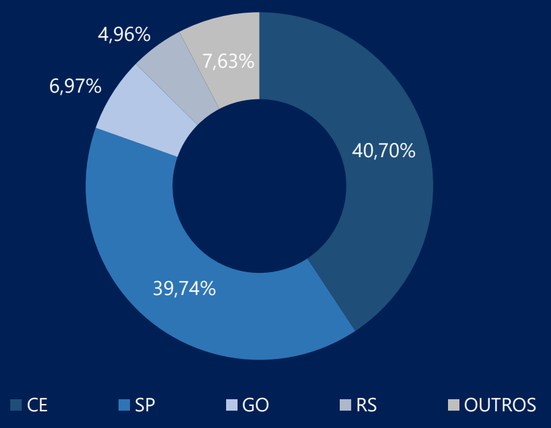
Razão de Fluxo Mensal	Razão de Saldo Devedor	LTV
151%	155%	49%

Duration (anos)	Obras	Vendas
1,05	93%	68%

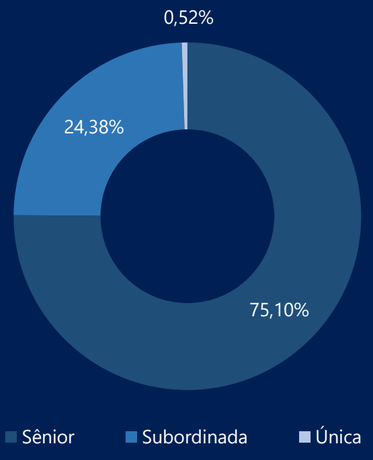
*Os indicadores apresentados não levam em conta a posição alocada em operações táticas.
Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação - Crédito" ou a Seção "Glossário".

Distribuição da carteira de Crédito

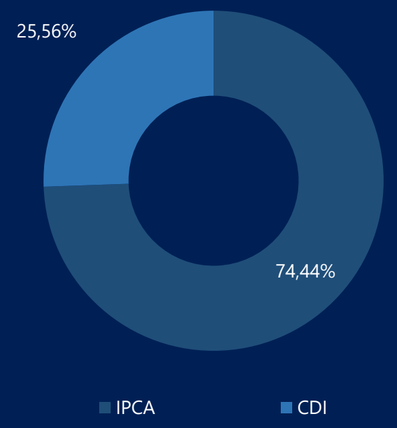
Por Localização



Por Classe



Por Indexador



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	New York	Fortaleza	CE	Incorporação	Habitasec	IPCA	10,00%	Sênior	1,59%	41.400.193	n/a	168%	33%	0,00	59%	98%
2	Cumaru Golf	São Paulo	SP	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Subordinada	0,73%	19.056.735	n/a	45%	103%	0,00	83%	100%
3	Visconde	Sorocaba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,44%	11.491.772	n/a	n/a	33%	3,28	68%	77%
4	Frutal	Pulverizado	MG&MT	Loteamento	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,24%	6.262.146	196%	435%	13%	3,58	64%	98%
5	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Riza	IPCA	9,00%	Sênior	0,22%	5.795.003	136%	n/a	88%	3,13	98%	100%
6	GVI	Gramado	RS	Multipropriedade	Fortesec	IPCA	7,00%	Sênior	0,17%	4.294.284	103%	102%	42%	1,52	82%	100%
7	Masterplan	Sorriso	MT	Incorporação	Leverage	CDI	3,50%	Sênior	0,13%	3.245.872	n/a	n/a	7%	2,21	49%	36%
8	Masterplan	Sorriso	MT	Incorporação	Leverage	CDI	8,50%	Subordinada	0,06%	1.618.164	n/a	n/a	11%	2,20	49%	36%
9	Visconde	Sorocaba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	5,50%	Subordinada	0,04%	1.161.085	n/a	n/a	48%	2,91	68%	77%
10	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	0,02%	513.760	n/a	n/a	98%	0,00	67%	68%
11	Portal do Cedro	Fortaleza	CE	Loteamento	Leverage	IPCA	14,00%	Única	0,01%	196.584	174%	185%	74%	3,62	77%	61%
	Total					Inflação+	10,55%	-	2,74%	71.256.558	123%	128%	57%	0,36	70%	99%
						CDI+	3,11%	-	0,92%	23.779.039	196%	435%	49%	1,05	68%	92%

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
12	Jardim Europa	Formosa	GO	5,09%	1,11%	93%	99%
13	Setor Solange	Trindade	GO	4,88%	0,81%	77%	99%
14	Pérola do Tapajós	Itaituba	PA	3,91%	1,53%	88%	100%
15	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde	MT	2,63%	1,58%	97%	100%
16	Park Jardins	Açailândia	MA	2,38%	0,66%	69%	98%
17	Cidade Nova 1	Davinópolis	MA	2,33%	0,85%	83%	100%
18	Vila Aurora	Várzea Grande	MT	1,91%	0,85%	91%	97%
19	Cidade Nova 2	Davinópolis	MA	1,80%	0,81%	81%	100%
20	Alvorá (Paraupebas/Villagio)	Parauapebas	PA	1,24%	2,38%	93%	100%
21	Vila Carnaúba	Cruz	CE	1,24%	0,83%	58%	100%
22	Benjamim Parque da Mata	Hidrolândia	GO	1,18%	1,17%	95%	100%
23	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal	MG	1,12%	0,81%	50%	95%
24	Esmeralda do Tapajós	Itaituba	PA	1,07%	1,22%	41%	100%
25	Guaya	Lorena	SP	1,06%	0,77%	40%	82%
26	Benjamim Bairro Planejado	Hidrolândia	GO	0,99%	1,16%	97%	100%
27	Jardim Tropical	Alto Taquari	MT	0,95%	1,54%	96%	100%
28	Jardim Scala	Trindade	GO	0,78%	0,75%	98%	100%
29	Jardim Bandeirante	Curionópolis	PA	0,75%	1,72%	94%	100%
30	Jardim Walnyza	Campina Grande	PB	0,68%	0,93%	75%	99%
31	Parque 47	Araguaína	TO	0,67%	1,59%	47%	99%
32	Reserva Laguna	Trindade	GO	0,63%	1,30%	99%	100%
33	Jd. Bela Vista	Campina Grande	PB	0,60%	1,08%	65%	100%
34	Jardim dos Ipês	Araporã	MG	0,53%	1,24%	68%	100%
35	Jardim do Éden	Águas Lindas	GO	0,49%	0,88%	67%	83%
36	Terra Santa 4	Trindade	GO	0,43%	1,08%	75%	100%
37	Terra Santa 3	Trindade	GO	0,43%	1,08%	78%	100%
38	Terra Santa 1	Trindade	GO	0,43%	1,08%	91%	100%
39	Masterville Juína	Juína	MT	0,40%	0,60%	87%	100%
40	Portal do Sol Golfe	Goiânia	GO	0,37%	2,14%	88%	87%
41	Lago dos Ipês	Campina Grande	PB	0,35%	1,45%	69%	100%
42	Jardim Maria Madalena	Turvânia	GO	0,35%	1,53%	96%	100%
43	Morro dos Ventos	Rosário Oeste	MT	0,30%	0,98%	90%	100%
44	Quinta da Boa Vista	Pelotas	RS	0,27%	1,40%	64%	100%
45	Lotes Alphaville	Pulverizado	Pulverizado	0,23%	0,86%	99%	100%
46	Barras Altas	Barras	PI	0,19%	1,72%	88%	100%
47	Valle do Açaí	Açailândia	MA	0,18%	1,44%	74%	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.

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
48	Terras Alpha 1 e 2	Senador Canedo	GO	0,14%	0,87%	98%	100%
49	Nova Canaã	Trindade	GO	0,11%	1,01%	98%	100%
50	Portal do Lago 1 e 2	Catalão	GO	0,07%	0,83%	87%	100%
51	Alvo	Pulverizado	Pulverizado	0,06%	0,85%	100%	100%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO INCORPORAÇÃO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
52	Gran Life Medical	Anápolis	GO	2,71%	0,81%	63%	100%
56	Aura Resort Residence	Chapecó	SC	2,48%	0,85%	15%	94%
53	Jardim Roma	Sorocaba	SP	1,46%	1,12%	72%	90%
54	Parque dos Ingleses Londres	Xanxerê	SC	1,43%	0,55%	44%	97%
55	Parque dos Ingleses Liverpool	Sorocaba	SP	1,42%	0,84%	66%	87%
56	Cumaru Golf	São Paulo	SP	0,84%	0,97%	0%	100%
57	Tempus	Goiânia	GO	0,96%	0,83%	70%	100%
58	Jardã	Goiânia	GO	0,87%	0,86%	46%	100%
59	B. Great	Goiânia	GO	0,85%	0,87%	68%	98%
60	Life In	São Paulo	SP	0,84%	0,97%	0%	100%
61	Folks	São Paulo	SP	0,80%	0,79%	43%	100%
62	Gallery Residence	Aparecida de Goiânia	GO	0,76%	0,84%	76%	96%
63	Link Clube House	Goiânia	GO	0,64%	0,82%	54%	97%
64	Liv Urban Marista	Goiânia	GO	0,46%	1,09%	80%	97%
65	Art Haus	Goiânia	GO	0,45%	0,89%	80%	100%
66	Soho Bueno	Goiânia	GO	0,29%	0,83%	89%	100%
67	Natto Bueno	Goiânia	GO	0,23%	0,85%	57%	82%
68	Línea	Goiânia	GO	0,22%	0,77%	68%	100%
69	Wish Morumbi	Araraquara	SP	0,17%	0,62%	88%	100%
70	Duo Skygarden	Goiânia	GO	0,11%	0,85%	88%	100%
71	Talk Marista	Goiânia	GO	0,04%	1,22%	100%	100%
72	Wish Parque Faber	São Paulo	SP	0,01%	1,66%	100%	100%
73	Harmonia	São Carlos	SP	0,01%	1,14%	100%	100%
74	Autem	São Paulo	SP	0,01%	1,98%	100%	100%
75	Nord Jardins	Goiânia	GO	0,00%	2,60%	100%	100%
76	Pod	São Paulo	SP	0,00%	1,27%	100%	100%
77	Ventura	São Paulo	SP	0,00%	1,33%	99%	100%
78	Horizonte Flamboyant	São Paulo	SP	0,00%	1,25%	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.

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO - CIPASA

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado CIPASA	-	-	6,15%	1,23%	-	-
79	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
80	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
81	Parque Pedra Bonita	Jandira	SP	-	-	100%	100%
82	Residencial São José II	Paulínia	SP	-	-	100%	100%
83	São Lucas	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
84	Portal de Bragança	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
85	Praça do Sol	Sumaré	SP	-	-	100%	100%
86	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
87	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto	SP	-	-	100%	100%
88	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba	SP	-	-	99%	100%
89	Nova Esplanada	Votorantim	SP	-	-	100%	100%
90	Granja Viana	Carapicuiba	SP	-	-	100%	100%
91	Doca Vetorasso	São José do Rio Preto	SP	-	-	97%	100%
92	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
93	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
94	Nova Carmela	Guarulhos	SP	-	-	96%	100%
95	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara	SP	-	-	99%	100%
96	Central Parque Salto	Salto	SP	-	-	95%	100%
97	Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto	SP	-	-	91%	100%
98	Villa D´aquila	Piracicaba	SP	-	-	99%	100%
99	Urban Parque	Campinas	SP	-	-	96%	100%
100	Parque Alvorada Marilia	Marília	SP	-	-	90%	100%
101	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba	SP	-	-	100%	100%
102	Reserva Imperial	Vitória da Conquista	BA	-	-	72%	100%
103	Reserva Amary	Guarapari	ES	-	-	89%	100%
104	Alvorá Parauapebas	Parauapebas	PA	-	-	79%	100%
105	Verana Porto Velho	Porto Velho	RO	-	-	94%	100%
106	Verana São José dos Campos	São José dos Campos	SP	-	-	96%	100%
107	Bosque do Horto	Jundiaí	SP	-	-	98%	100%
108	Paradis Canoas	Canoas	RS	-	-	95%	100%
109	Verana Cachoeiro	Cachoeiro de Itapemirim	ES	-	-	90%	100%

DETALHAMENTO DE ATIVOS

110	Vivea Nova Camaçari		Camaçari	BA	-	-	58%	100%
111	Verana Macapá		Macapá	AP	-	-	94%	100%
112	Salto 2 (Comerciais)		Salto	SP	-	-	83%	100%
113	Altavis Aldeia		Santana de Parnaíba	SP	-	-	90%	100%
114	Verana Parque Alvorada		Marília	SP	-	-	79%	100%
115	Alvora Nova Iguaçu		Nova Iguaçu	RJ	-	-	96%	100%
116	Verana Teresina		Teresina	PI	-	-	92%	100%
117	Villa Bela Vista		Piracicaba	SP	-	-	98%	100%
118	Verana Várzea Grande		Várzea Grande	MT	-	-	62%	100%
119	Alvorá Villagio		Parauapebas	PA	-	-	62%	100%
120	Vivea Rio Grande		Rio Grande	RS	-	-	75%	100%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO – NOVA COLORADO

Nº	Empreendimento		Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado Nova Colorado		-	-	3,51%	0,92%	-	-
121	Luar Das Palmeiras		Palmeira dos Índios	AL	-	-	100%	100%
122	Luar Vale Do Assu		Caruaru	PE	-	-	100%	100%
123	Luar De Santa Luzia		Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
124	Luar Do Cerrado		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	99%	100%
125	Luar De Aldeia		Camaragibe	PE	-	-	99%	100%
126	Luar Do Oeste		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
127	Luar Comercial Oeste		Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
128	Luar Do Príncipe		Toritama	PE	-	-	98%	100%
129	Luar De Arapiraca		Arapiraca	AL	-	-	99%	100%
130	Luar De Sumaré		Caruaru	PE	-	-	99%	100%
131	Luar De Jurity		Caruaru	PE	-	-	100%	100%
132	Luar De Vitória		Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
133	Luar De Santana		Santana do Ipanema	AL	-	-	100%	100%
134	Luar De Cajazeiras		Cajazeiras	PB	-	-	100%	100%
135	Luar De Itaberaba		Itaberaba	BA	-	-	85%	88%
136	Luar Do Campestre		Patos	PB	-	-	97%	100%
137	Luar Da Barra		Barra dos Coqueiros	SE	-	-	100%	100%
138	Luar De Caruaru		Caruaru	PE	-	-	99%	100%
139	Luar De Lagarto		Lagarto	SE	-	-	100%	100%
140	Luar De Estância		Estância	SE	-	-	90%	100%
141	Luar De Camaçari		Camaçari	BA	-	-	94%	100%
142	Luar De Canaã		Caruaru	PE	-	-	92%	100%
143	Luar Do Norte		Taquaritinga do Norte	PE	-	-	100%	100%
144	Luar De Arapiraca 2		Lagarto	SE	-	-	100%	100%

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – URBANISMO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
145	Valle dos Ipês	Petrolina	PE	0,52%	2,15%	99%	31%
146	Jardim dos Pássaros	Aparecida de Goiânia	GO	0,35%	0,84%	84%	45%
147	Vila Mercedes	Várzea Grande	MT	0,16%	0,84%	41%	10%

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – INCORPORAÇÃO

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
148	Braviello	Sorriso	MT	0,75%	1,51%	40%	61%
149	Mood Clube House	Aparecida de Goiânia	GO	0,47%	1,00%	74%	38%
150	Orby Flamboyant	Goiânia	GO	0,42%	1,62%	89%	74%
151	Louvre	Goiânia	GO	0,09%	1,78%	52%	17%

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – MULTIPROPRIEDADE

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
152	Aqualand	Salinópolis	PA	9,70%	1,45%	57%	77%

EQUITY SHOPPING

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% de locação	% PoC
153	Brasil Center Shopping	Valparaíso	GO	2,57%	1,09%	93%	100%

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY – LANDBANK

Nº	Empreendimento	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	Tipologia	Previsão de lançamento
154	Urbic Signature Jardins	São Paulo	SP	0,98%	0,74%	Incorporação	ago-26
155	Condá	Chapecó	SC	0,47%	0,92%	Incorporação	mar-27
156	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães	BA	0,44%	1,66%	Loteamento	out-27
157	Kota Bulan	Votuporanga	SP	0,38%	0,71%	Loteamento	nov-27
158	Jardim Gramado	Goiânia	GO	0,38%	0,81%	Incorporação	jul-27
159	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis	GO	0,35%	1,42%	Multipropriedade	nov-26
160	Campo Vieira	Rio Grande	RS	0,29%	0,75%	Loteamento	mar-27
161	Alto Mantí	Campos do Jordão	SP	0,17%	1,48%	Multipropriedade	mai-27
162	Monte Carmelo	Cristalina	GO	0,13%	0,38%	Loteamento	mar-27
163	Chanés 1	São Paulo	SP	0,13%	0,90%	Incorporação	jun-26
164	Sunny Park	Luís Eduardo Magalhães	BA	0,13%	1,28%	Ativo de Renda	jan-27
165	Alpen Park Canela	Canela	RS	0,07%	1,32%	Multipropriedade	mai-27
166	Terras Alpha 3	Senador Canedo	GO	0,06%	0,80%	Loteamento	ago-27
167	Cidade Viva São Domingos	Goiânia	GO	0,03%	1,25%	Loteamento	dez-26
168	Park Aroeira	Montes Claros	MG	0,00%	0,88%	Loteamento	jun-27

ATIVOS DE BOLSA

Nº	Ativo	Ticker	Segmento	% PL	Valor de Mercado (R$)
169	Capitânia Shoppings	CPSH11	Shopping/Varejo	1,64%	40.624.618
170	Paramis Hedge Fund	PMIS11	Multiestratédia	0,17%	4.283.461
171	Rec Multiestratégia	RECM11	Multiestratégia	0,15%	3.791.451
172	Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários	ARRI11	Recebíveis	0,06%	1.517.245
173	Alphaville S.A.	AVLL3	Condomínio Fechado	0,05%	1.321.961
174	Brio Crédito Estruturado	BICE11	Recebíveis	0,04%	1.009.778

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
ABRIL/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

GVI

Descrição

Segmento: Multipropriedade
Localização: Gramado (RS)
Vencimento: 20/06/2028
Série: 575ª e 576ª (Sênior)
IF: 21F0950048 / 21F0950049

Garantias

Coobrigação
Cessão fiduciária de direitos creditórios
Alienação fiduciária de ações
Fundo de reserva
Fundo de obras

Cumaru Golf

Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: São Paulo (SP)
Vencimento: 20/01/2026
Série: 163ª e 167ª (Subordinada)
IF: 21A0607958 / 21A0607995

Garantias

Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Visconde

TGAR11

Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Sorocaba (SP)
Vencimento: 20/07/2032
Série: 4ª (Única)
IF: 22I0248837

Garantias

Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

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

New York

Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Fortaleza (CE)
Vencimento: 24/12/2025
Série: 299ª e 303ª (Sênior/Subordinada)
IF: 21L0967455 / 21L0967496

Garantias

Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Green Life

Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Santo Amaro da Impera. (SC)
Vencimento: 21/01/2026
Série: 2ª (Única)
IF: 22I0351653

Garantias

Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obra
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Pinheiros

Descrição

Segmento: Loteamento
Localização: Aparecida de Goiânia (GO)
Vencimento: 20/06/2033
Série: 309ª (Sênior)
IF: 21F0929701

Garantias

Fiança
Coobrigação
Fundo de Reserva
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
ABRIL/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Pérola do Tapajós

Descrição

VGV: R$ 115,48 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Qtd de unidades: 1.192
Área vendável: 56.800 m²

Residencial Cidade Nova II

Descrição

VGV: R$ 86,36 milhões
Localização: Davinópolis (MA)
Qtd de unidades: 1.677
Área vendável: 201.876 m²

Residencial Jardim do Éden

Descrição

VGV: R$ 113,92 milhões
Localização: Águas Lindas (GO)
Qtd de unidades: 1.252
Área vendável: 272.000 m²

Residencial Jardim Europa

Descrição

VGV: R$ 147,26 milhões
Localização: Formosa (GO)
Qtd de unidades: 2.454
Área vendável: 393.426 m²

Parque m

Descrição

VGV: R$ 32,36 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Qtd de unidades: 429
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Morro dos Ventos

Descrição

VGV: R$ 8,72 milhões
Localização: Rosário Oeste (MT)
Qtd de unidades: 119
Área vendável: 27.845 m²

Residencial Laguna

Descrição

VGV: R$ 16,48 milhões
Localização: Trindade (GO)
Qtd de unidades: 199
Área vendável: 49.200 m²

Cidade Viva Campo Verde

Descrição

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

Esmeralda do Tapajós

Descrição

VGV: R$ 113,10 milhões
Localização: Itaituba (PA)
Qtd de unidades: 1.350
Área vendável: 140.000 m²

Residencial Cidade Nova I

Descrição

VGV: R$ 124,87 milhões
Localização: Davinópolis (MA)
Qtd de unidades: 2.534
Área vendável: 599.912 m²

Cidade Viva São Domingos

Descrição

VGV: R$ 19,15 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 178
Área vendável: 37.440 m²

Loteamento Bandeirantes

Descrição

VGV: R$ 31,15 milhões
Localização: Curionópolis (PA)
Qtd 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
ABRIL/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Park Jardins

Descrição

VGV: R$ 126,85 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Qtd de unidades: 2.223
Área vendável: 427.375 m²

Jardim dos Ipês

Descrição

VGV: R$ 144,36 milhões
Localização: Araporã (MG)
Qtd de unidades: 1.106
Área vendável: 337.500 m²

Residencial Jardim Scala

Descrição

VGV: R$ 20,91 milhões
Localização: Trindade (GO)
Qtd de unidades: 220
Área vendável: 57.406 m²

Jardim Tropical

Descrição

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

Valle do Açaí

Descrição

VGV: R$ 152,65 milhões
Localização: Açailândia (MA)
Qtd de unidades: 2.834
Área vendável: 599.150 m²

Jardim Walnyza

Descrição

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

Residencial Masterville I

Descrição

VGV: R$ 28,30 milhões
Localização: Nerópolis (GO)
Qtd de unidades: 169
Área vendável: 56.157 m²

Vila Aurora

Descrição

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

Parque da Mata

Descrição

VGV: R$ 42,33 milhões
Localização: Hidrolândia (GO)
Qtd de unidades: 448
Área vendável: 11.684 m²

Residencial Monte Carmelo

Descrição

VGV: R$ 39,69 milhões
Localização: Cristalina (GO)
Qtd de unidades: 441
Área vendável: 114.378 m²

Várzea Grande II

Descrição

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

Valle dos Ipês

Descrição

VGV: R$ 168,67 milhões
Localização: Petrolina (PE)
Qtd de unidades: 1.896
Área vendável: 67.856 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS – LOTEAMENTO

Jardim dos Pássaros

Descrição

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

Quinta da Boa Vista

Descrição

VGV: R$ 36,83 milhões
Localização: Pelotas (RS)
Qtd de unidades:
Área vendável: 85.922 m²

Park Bahia

Descrição

VGV: R$ 495,83 milhões
Localização: Luiz Eduardo M. (BA)
Qtd de unidades: 1.910
Área vendável: 354.895 m²

Parque Ecológico Nunes Neto

Descrição

VGV: R$ 93,55 milhões
Localização: Frutal (MG)
Qtd de unidades: 986
Área vendável: 76.600 m²

Parque 47

Descrição

VGV: R$ 57,50 milhões
Localização: Araguaína (TO)
Qtd de unidades: 172
Área vendável: 599.150 m²

Setor Solange

Descrição

VGV: R$ 156,35 milhões
Localização: Trindade (GO)
Qtd de unidades: 1.707
Área vendável: 212.186 m²

Portal do Lago I e II

Descrição

VGV: R$ 2,33 milhões
Localização: Catalão (GO)
Qtd de unidades: 30
Área vendável: 7.682 m²

Residencial Nova Canaã

Descrição

VGV: R$ 3,17 milhões
Localização: Trindade (GO)
Qtd de unidades: 44
Área vendável: 11.440 m²

Jardim Maria Madalena

Descrição

VGV: R$ 8,70 milhões
Localização: Turvânia (GO)
Qtd 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
ABRIL/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS – CONDOMÍNIO FECHADO

Portal do Sol

Descrição

VGV: R$ 971,75 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 1.750
Área vendável: 740.841 m²

Vila Carnaúba

Descrição

VGV: R$ 420,74 milhões
Localização: Cruz (CE)
Qtd de unidades: 290
Área vendável: 265.479 m²

Kota Bulan

Descrição

VGV: R$ 57,46 milhões
Localização: Votuporanga (SP)
Qtd de unidades: 338
Área vendável: 57.257 m²

Teriva Campina Grande

Descrição

VGV: R$ 41,88 milhões
Localização: Camp. Grande (PB)
Qtd de unidades: 371
Área vendável: 86.750 m²

Guaya

Descrição

VGV: R$ 122,86 milhões
Localização: Lorena (SP)
Qtd de unidades: 438
Área vendável: 167.902 m²

Alphaville Maceió

Descrição

VGV: R$ 140,07 milhões
Localização: Maceió (AL)
Qtd de unidades: 275
Área vendável: N/A

Teriva Campina Grande II

Descrição

VGV: R$ 48,59 milhões
Localização: Camp. Grande (PB)
Qtd de unidades: 247
Área vendável: 56.925m²

Residencial Masterville Juína

Descrição

VGV: R$ 45,11 milhões
Localização: Juína (MT)
Qtd de unidades: 244
Área vendável: 79.625 m²

Terras Alpha

Descrição

VGV: R$ 377,23 milhões
Localização: Senador Canedo (GO
Qtd de unidades: 1.767
Área vendável: N/A

Lotes Alphaville

Descrição

VGV: R$ 34,01 milhões
Localização: Pulverizada
Qtd de unidades: 170
Área vendável: N/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
ABRIL/2026

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)
uant. 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

Descrição

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

Mood Clube House

Descrição

VGV: R$ 89,27 milhões
Localização: Ap. de Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 232
Área vendável: 23.139,49 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
ABRIL/2026

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

Linea

Descrição

VGV: R$ 60,95 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 136
Área vendável: 29.304 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 Design

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

DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

Chanés

Descrição

VGV: R$ 54,67 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 105
Área vendável: 10.065m²

Aura Resort Residence

Descrição

VGV: R$ 110,72 milhões
Localização: Chapecó (SC)
Quant. de unidades: 132
Área vendável: 13.970m²

Galery Residence

Descrição

VGV: R$ 76,06 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 130
Área vendável: 11.045m²

Braviello

Descrição

VGV: R$ 101,30 milhões
Localização: Sorriso (MT)
Quant. de unidades: 57
Área vendável: 7.725 m²

Ventura

Descrição

VGV: R$ 174,68 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 195
Área vendável: 10.939 m²

Harmonia

Descrição

VGV: R$ 146,92 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 92
Área vendável: 8.762 m²

Autem

Descrição

VGV: R$ 135,39 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 41
Área vendável: 2.689 m²

Art Haus

Descrição

VGV: R$ 76,71 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Quant. de unidades: 231
M Área vendável: 14.131 m²

Condá

Descrição

VGV: R$ 304,25 milhões
Localização: Chapecó (SC)
Quant. de unidades: 540
Área vendável: 28.415 m²

Alameda Franca

Descrição

VGV: R$ 81,25 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Quant. de unidades: 49
Área vendável: 3.488 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS – MULTIPROPRIEDADE

Aqualand

Descrição

VGV: R$ 922,90 milhões
Localização: Salinópolis (PA)
Quant. de frações: 28.040
Área vendável: 11.684 m²

Reserva Pirenópolis

Descrição

VGV: R$ 289,83 milhões
Localização: Pirenópolis (GO)
Quant. de frações: 17.103
Área vendável: N/A

Alpen Canela

Descrição

VGV: R$ 624,26 milhões
Localização: Canela (RS)
Quant. de frações: 7.675
Área vendável: 11.241 m²

Alto Mantí

Descrição

VGV: R$ 448,89 milhões
Localização: Campos do Jordão (SP)
Quant. de frações: 6.854
Área vendável: 10.843 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
ABRIL/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CIPASA E NOVA COLORADO

Cipasa	Descrição
CIPASA URBANISMO	Localização: pulverizada Quant. de ativos: 43

Nova Colorado	Descrição
COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Localização: pulverizada Quant. de ativos: 24

SHOPPING

Brasil Center Shopping	Descrição
	Localização: Valparaíso (GO) ABL: 13.949,66 m²

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, 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$ 10,30 MI	100%	95%

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 bancaria 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, consequentemente, 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.

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

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 e Nova Colorado.

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.

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

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

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.

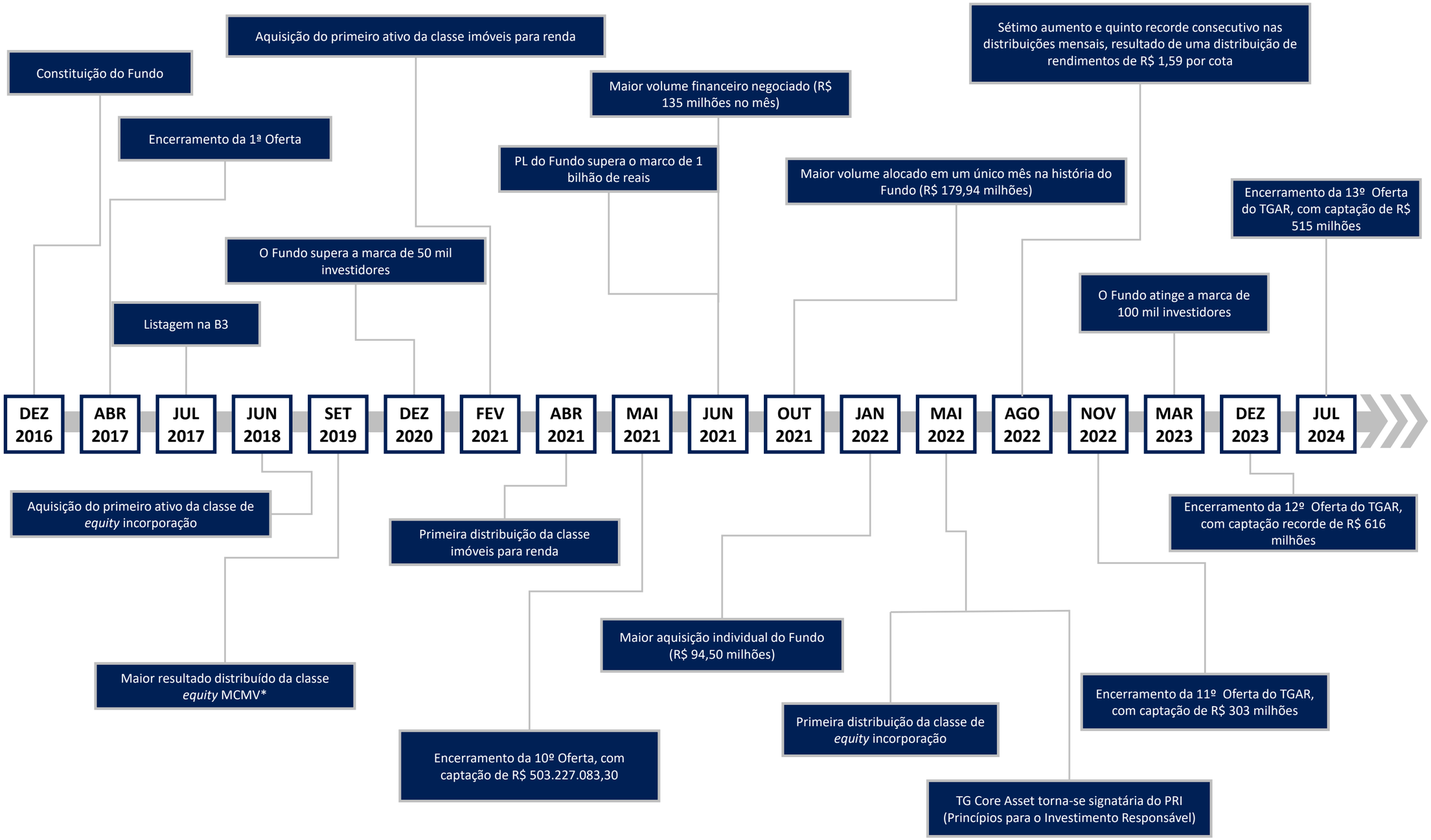
Ativos de Bolsa

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.

HISTÓRICO DO FUNDO



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

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 consequente 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.

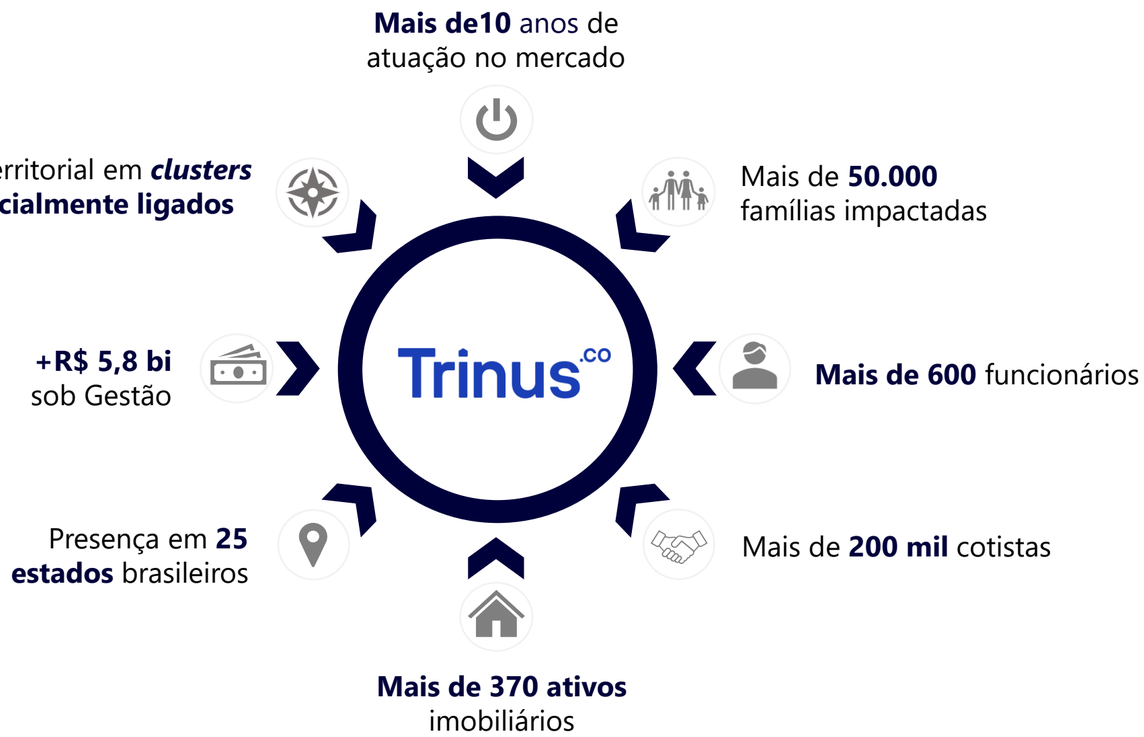
Para se ter uma ideia de como o processo de aquisição de novos ativos é realizado de forma rigorosa, no consolidado do ano de 2023, foram analisados 1.870 empreendimentos de *equity*, e apenas 47 foram integralizados, demonstrando a meticulosidade e critérios estratégicos adotados pela gestora. Esse 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.

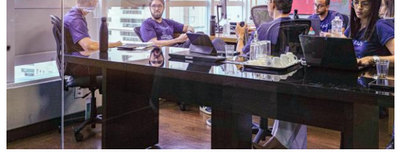
QUEM SOMOS

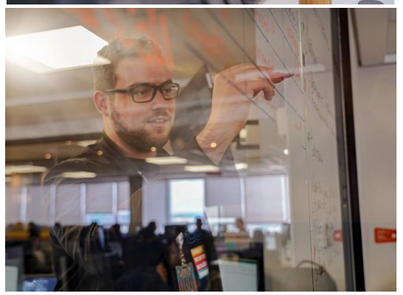
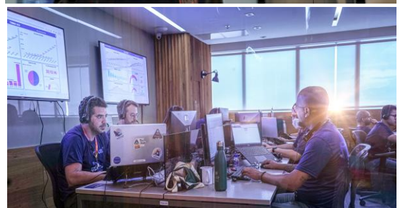
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior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

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

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





Para mais informações, acesse nosso site.

CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

TG LIQUIDEZ RENDA FIXA	TG REAL	TGRE TG REAL ESTATE	TGRI TG RENDA IMOBILIÁRIA
Patrimônio Líquido: R$ 28 milhões	Patrimônio Líquido: R$ 29 milhões	Valor Patrimonial: R$ 1,3 bilhão	Valor Patrimonial: R$ 1,0 bilhão
Tese de Investimento: Renda Fixa	Tese de Investimento: Crédito Imobiliário	Tese de Investimento: Ativos Imobiliários	Tese de Investimento: Ativos Imobiliários
Público-Alvo: Investidores em Geral	Público-Alvo: Investidores Qualificados	Público-Alvo: Investidores em Geral	Público-Alvo: Investidores Qualificados
Distribuição: Plataformas	Distribuição: Plataformas	Negociação: Cetip Fundos 21	Negociação: Cetip Fundos 21
Taxa de Administração: 0,35% a.a.	Taxa de Administração: 1,50% a.a.	Taxa de Administração: 1,50% a.a.	Taxa de Administração: 1,50% a.a.
Taxa de Performance: Não há	Taxa de Performance: Não há	Taxa de Performance: 30% do que exceder CDI + 1% a.a.	Taxa de Performance: Não há
Classificação ANBIMA: Renda Fixa	Classificação: FIDC	Classificação ANBIMA: Híbrido	Classificação ANBIMA: Híbrido

B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	MoU	Sigla em inglês para *Memorandum of Undestanding*. 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 "*capitalization rate*". 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 compram parte do imóvel e, com isso, o direito de usar a propriedade por um determinado período de tempo, geralmente em um sistema de calendário rotativo.
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, *payment*, 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 *Percentage of Completion*, 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 (RFM):	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 (RSD):	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 = SDL/(VPe + (VPi + VGV do estoque)*0,7)). Saldo Devedor Líquido (SDL): Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva. Valor Presente dos Elegíveis (VPe): Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente. Valor presente dos inelegíveis (VPi): Somatório do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos à valor presente.	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 liquida 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 n° 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

CVM Comissão de Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

tgcore
asset management

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