

# TGAR11



## RELATÓRIO GERENCIAL FII TG ATIVO REAL

FEVEREIRO - 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  
FEVEREIRO/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 Administração<sup>1</sup> | Gestão<sup>2</sup>: 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

<sup>1</sup>Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.

<sup>2</sup>A 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](http://www.tgar11.com.br).

Agradecemos a confiança e ficamos à disposição pelo nosso canal de RI: [ri@tgcore.com.br](mailto: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  
FEVEREIRO/2025

## RESUMO DO MÊS

### Resultados de Fevereiro

Neste mês o Fundo distribuiu R\$ 1,00 por cota, o que correspondeu a um *dividend yield* (DY) mensal de 1,24%, ou, em termos anualizados, de 15,91%. No consolidado dos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 14,23 por cota, o que equivale a um *dividend yield* de 14,08%.

As principais movimentações de fevereiro ocorreram na carteira de crédito, com a aquisição de três operações no valor de R\$ 14,94 milhões e a venda outras três no valor de R\$ 25,12 milhões. Para mais detalhes, consulte a seção "Monitoramento de Ativos".

### Informe de Rendimentos

O informe de rendimentos para a declaração do Imposto de Renda referente ao ano de 2024 está disponível para download diretamente no site da administradora. Segue abaixo o passo a passo para acessá-lo:

1. Acesse o site da Vórtx (<https://vortex.com.br>);
2. Faça o "Login/Cadastro" e siga os procedimentos;
3. Clique na opção "Informe de Rendimentos" na aba "Downloads".

Os informes estão disponíveis para todos os investidores que detinham posição no Fundo até 31/12/2024.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos necessários por meio dos contatos:

Telefone: (11) 3030-7177

Site: <https://investidor.vortex.com.br>

Rendimento do mês  
(R\$/cota)

1,00

Dividend Yield (DY) | mês

1,24%

DY mês anualizado 15,91%

DY | últimos 12 meses

14,08%

Valor de Mercado (R\$)

1,90 BI

Cota de fechamento: R\$ 80,80

Patrimônio Líquido (R\$)

2,68 BI

Cota patrimonial: R\$ 113,90

Quantidade de Ativos

216

20 estados e 107 municípios

Número de Cotistas

162.715

Liquidez Média Diária  
(R\$/dia)

5,55 MI

Retorno Total no Mês\*

0,65%

\*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  
FEVEREIRO/2025

## CARTA DO GESTOR

### Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, em 1º de fevereiro, o presidente Donald Trump assinou ordens executivas estabelecendo tarifas de 25% sobre produtos provenientes do Canadá e do México, além de dobrar a tarifa sobre produtos chineses, que passou de 10% para 20%. Em resposta, o Canadá anunciou tarifas recíprocas sobre produtos norte-americanos, enquanto a China aplicou uma cobrança adicional de 15%. O México, por sua vez, prometeu uma retaliação, embora não tenha especificado valores. Ainda em fevereiro, mantendo sua postura protecionista, o presidente americano anunciou tarifa de 25% sobre as importações de aço e alumínio, impactando diversos países, incluindo o Brasil e a União Europeia.

Em relação à inflação nos Estados Unidos, o Índice de Preços ao Consumidor (CPI, *Consumer Price Index*) avançou 0,2% em fevereiro, acumulando alta de 2,8% em 12 meses, resultado abaixo das expectativas do mercado, que projetava 0,3%. Analistas consideram essa desaceleração temporária, prevendo que as medidas tarifárias possam elevar os custos gerais nos próximos meses. A taxa de desemprego aumentou ligeiramente, alcançando 4,1%, frente a 4,0% no mês anterior, contrariando a expectativa do mercado que previa estabilidade. Nesse contexto, o Federal Reserve (Fed) decidiu, em março, manter a taxa básica de juros no intervalo entre 4,25% e 4,50% ao ano durante a reunião do Comitê Federal de Mercado Aberto (FOMC). Trata-se da segunda reunião consecutiva sem alterações na taxa, após o encerramento do ciclo de cortes iniciado em setembro do ano passado, quando estava entre 5,25% e 5,50% ao ano.

No Brasil, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), indicador oficial da

inflação, registrou uma alta de 1,31% em fevereiro, maior variação para o mês desde 2003 e superior às expectativas de mercado (1,29% segundo a ANBIMA). Com isso, o IPCA acumulado em 12 meses chegou a 5,06%, ultrapassando o teto da meta de inflação estipulada pelo Conselho Monetário Nacional, de 4,50%. Os principais impactos vieram dos grupos de Habitação (+4,44%), devido ao reajuste de 16,80% na energia elétrica residencial após o fim do "Bônus de Itaipu", e Educação (+4,40%), em razão dos reajustes nas mensalidades escolares no início do ano.

Adicionalmente, foram divulgados indicadores econômicos importantes referentes a 2024. O Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro atingiu R\$ 11,7 trilhões, registrando um crescimento de 3,4% em relação a 2023. Embora seja o quarto ano consecutivo de expansão econômica e o maior crescimento desde 2021, o desempenho ficou ligeiramente abaixo da estimativa do Ministério da Fazenda, que previa um crescimento de 3,5%. Os setores de serviços e indústria foram os principais responsáveis pelo resultado consolidado, com crescimento de 3,7% e 3,3%, respectivamente. Já a agropecuária, um setor fundamental para a economia brasileira, registrou uma queda de 3,2% em 2024, impactada por questões climáticas que afetaram culturas importantes, que caso contrário, poderiam contribuir para o melhor desempenho do PIB. Apesar do resultado anual positivo, o PIB do 4º trimestre cresceu apenas 0,2%, sinalizando forte desaceleração da atividade econômica.

Sobre o mercado de trabalho, o IBGE divulgou a taxa de desemprego do trimestre encerrado em janeiro, que atingiu 6,5%, um aumento de 0,3 ponto percentual em relação ao trimestre anterior, sendo o segundo aumento consecutivo e indicando possível

perda de dinamismo na criação de empregos, após níveis historicamente baixos em 2024.

Por fim, o governo brasileiro registrou um déficit primário de R\$ 43 bilhões em 2024. Desse total, R\$ 11 bilhões correspondem a gastos enquadrados no arcabouço fiscal, ficando dentro da margem de tolerância de R\$ 28,75 bilhões (0,25% do PIB), e R\$ 32 bilhões correspondem a créditos extraordinários para reconstrução do Rio Grande do Sul, afetado por fortes alagamentos durante os meses de abril e maio. Comparando com 2023, quando o déficit atingiu R\$ 229 bilhões devido, em parte, ao pagamento de R\$ 92 bilhões em precatórios, o resultado representa uma redução de 82% no déficit. A arrecadação recorde de R\$ 2,7 trilhões em 2024 contribuiu para amenizar o déficit, impulsionada por fatores não recorrentes, como a tributação de fundos exclusivos, a atualização de ativos no exterior, reoneração dos combustíveis, além do crescimento econômico e a expansão da massa salarial.

Como evento subsequente, em março, como amplamente antecipado pelo mercado, em resposta à persistente inflação, o Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central elevou a taxa Selic em 1 ponto percentual, alcançando 14,25% ao ano, sendo essa a quinta alta consecutiva.

Ainda em fevereiro, pesquisas recentes apontam queda na popularidade do governo brasileiro, com índices de reprovação superiores a 40%, o maior registrado nos três mandatos do presidente Lula. À medida que o período eleitoral se aproxima, esse cenário torna-se particularmente desafiador para uma eventual reeleição. Paralelamente, crescem as preocupações quanto ao compromisso do governo com a responsabilidade fiscal e aumento das incertezas sobre até que nível o Banco Central precisará elevar a taxa de juros para conter 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  
FEVEREIRO/2025

## CARTA DO GESTOR

inflação.

Diante desse cenário, o Ibovespa encerrou o mês com retração de 2,64% em relação ao mês anterior, enquanto o dólar fechou o mês cotado a R\$ 5,83, uma leve alta de 0,32%. Por outro lado, o Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) apresentou desempenho positivo, subindo 3,32% após cinco meses consecutivos de queda.

### Comentários do Gestor

Desde o mês de novembro implementamos uma mudança na forma de apresentação dos ativos de equity do portfólio, com a criação da categoria "Carteira de Recebíveis – Equity Performado". Essa nova classificação inclui ativos de equity que possuem elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não necessitam de aportes relevantes para a finalização das obras e geram fluxo de caixa mensal consistente proveniente do recebimento das vendas à prazo das unidades imobiliárias.

Essa alteração teve o objetivo de destacar melhor o perfil de risco do Fundo. Originalmente classificado como fundo de desenvolvimento, o principal risco percebido pelos investidores é o risco de obra. Atualmente, porém, dos 164 ativos de equity, 124, que representam 58% do PL total ou 74% do PL de equity, já estão incluídos nessa nova categoria. Em outras palavras, uma parcela significativa do risco de obra já foi mitigada.

Com as obras concluídas, o Fundo passa a deter uma carteira de recebíveis pulverizados, proveniente das vendas à prazo, e estoque físico, ou seja, imóveis residenciais, sendo, principalmente, lotes e apartamentos destinados à venda. A maioria dessas vendas ocorre de forma parcelada, especialmente no caso dos loteamentos, que não possuem o chamado

“desligamento bancário”. Nesse caso, os pagamentos mensais feitos pelos compradores à SPE desenvolvedora, que é investida pelo Fundo, podem chegar a até 180 meses.

No fechamento de 2024, os empreendimentos da Carteira de Recebíveis – Equity Performado atingiram R\$ 4,55 bilhões em VGV considerando a participação do Fundo nos projetos. Desse total, R\$ 1,24 bilhão está em estoque e R\$ 3,31 bilhões já foram vendidos. Parte desse volume vendido já foi recebido pelo Fundo, restando um saldo a receber a valor presente de R\$ 1,77 bilhão. Considerando todo o portfólio, o Fundo possuía um estoque de R\$ 2,13 bilhões e um saldo a receber a valor presente de R\$ 2,40 bilhões.

No mês de dezembro, divulgamos a expectativa de rendimentos para o primeiro semestre de 2025 e realizamos uma análise detalhada sobre os impactos da deterioração econômica no Fundo, especialmente na velocidade de vendas das incorporações verticais (para ler a análise completa [clique aqui](#)). Ressaltamos que os ativos da Carteira de Recebíveis – Equity Performado têm potencial para gerar rendimentos mesmo em cenários econômicos adversos, uma vez que possui capacidade imediata de gerar fluxo de caixa com as vendas já realizadas em 124 diferentes ativos, localizados em todas as regiões do país. Além disso, o Fundo conta com imóveis em estoque que, historicamente, apresentaram valorização ao longo do tempo, permitindo destravar ganhos futuros, principalmente em um cenário de melhora do ciclo econômico. Dessa forma, investir hoje no TGAR significa ter exposição direta ao mercado imobiliário residencial e uma carteira robusta de recebíveis imobiliários, complementada por investimentos em CRIs e outros ativos, conforme detalhados na seção “Portfólio” deste relatório.

Mesmo com um portfólio robusto e uma trajetória consolidada ao longo de mais de 7 anos, e uma estratégia já testada em períodos de crise, a cotação do TGAR tem sido fortemente impactada. Atualmente, o Fundo é negociado em mercado secundário com um desconto superior a 20% em relação ao seu valor patrimonial, com base na cotação de fechamento do dia 24/03/2025 (R\$ 91,01). Na visão da Gestora, esse contexto representa uma oportunidade para investidores que buscam capturar valor em ativos descontados com um carregamento extremamente positivo.

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  
FEVEREIRO/2025

# TGAR IN LOCO



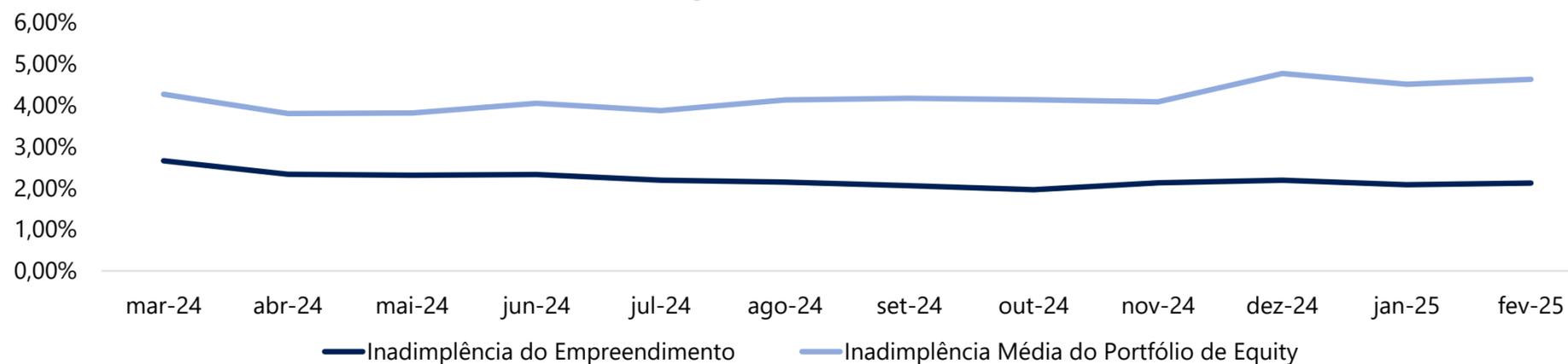
## Lago dos Ipês

O condomínio Lago dos Ipês é um empreendimento de médio padrão situado na cidade de Campina Grande (PB). O empreendimento possui lotes com metragens variadas para atender a um público diversificado que busca conforto e qualidade de vida. Os moradores podem usufruir de um lago exclusivo e uma infraestrutura completa de lazer para todas as idades, incluindo playground, trilha ecológica, clube com lazer completo, quiosques com churrasqueira, salão de festas, espaço gourmet, pomar, quadra poliesportiva, academia, campo de futebol e um espaço praia. Localizado na região que mais cresce e se valoriza na cidade, o empreendimento tem se destacado desde o seu lançamento que ocorreu no segundo semestre de 2020.

O empreendimento é composto por 367 lotes e possui um valor geral de vendas (VGV) total de R\$ 48,59 milhões, sendo R\$ 41,31 milhões referentes à participação do Fundo no projeto. Ao final do mês de fevereiro, o empreendimento estava com 69% dos lotes vendidos e 94% das obras executadas, com perspectiva de finalização no primeiro trimestre deste ano.

Ainda em relação aos indicadores, o ativo possui uma carteira vendida a receber de R\$ 17,19 milhões, considerando apenas o percentual de participação do Fundo no projeto. No final de fevereiro, o empreendimento apresentava uma taxa interna de retorno (TIR) esperada de 1,66% a.m., correspondente a 21,79% em termos anualizados.

### Inadimplência Acumulada



### Informações Gerais

| TIR Real (a.a.) | VGV %TGAR (R\$) | VP Carteira Vendida | Vendas | Obras |
|-----------------|-----------------|---------------------|--------|-------|
| 21,79%          | 41,31 MI        | 17,19 MI            | 69%    | 94%   |



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

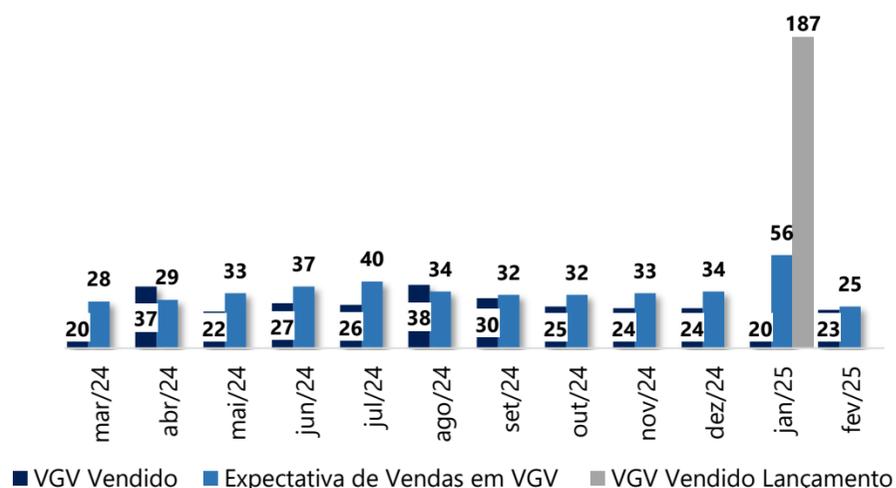
# MONITORAMENTO DE ATIVOS

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

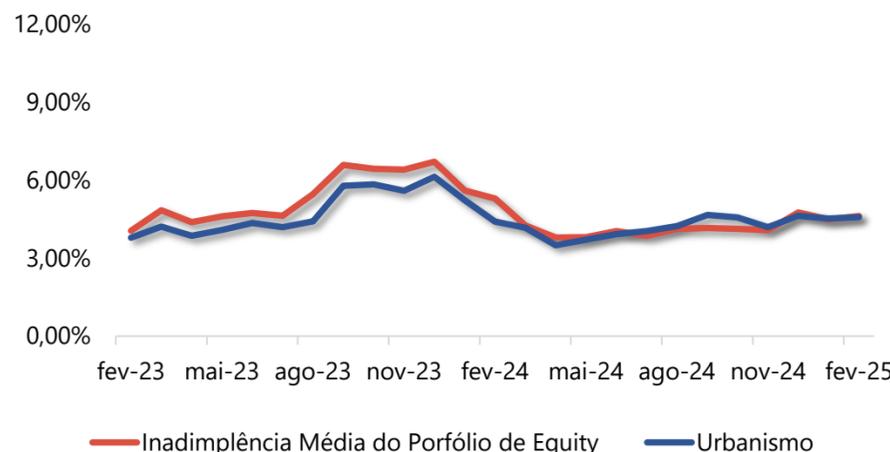
Durante o mês de fevereiro, foram comercializadas 226 unidades dessa classe, o que resultou em R\$ 23,19 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance, foram: (i) Esmeralda do Tapajós com 56 vendas, resultando em R\$ 5,50 milhões de VGV vendido; (ii) Vila Aurora com 22 vendas, resultando em R\$ 3,22 milhões de VGV vendido; (iii) Pérola do Tapajós com 23 vendas, resultando em R\$ 2,80 milhões de VGV vendido; (iv) Setor Solange com 20 vendas, resultando em R\$ 1,85 milhão de VGV vendido; (v) Cidade Nova I com 13 vendas, resultando em R\$ 1,29 milhão de VGV vendido; e (vi) Quinta da Boa Vista com 10 vendas, resultando em R\$ 1,04 milhão de VGV vendido.

### Histórico de Vendas - Loteamento



\*Valores em milhões de reais.

## Inadimplência Acumulada - Urbanismo



No final de fevereiro, a inadimplência acumulada da carteira de urbanismo atingiu 4,58%, um percentual próximo da totalidade da carteira de equity do Fundo, que registrou 4,62%. Ambos os índices permanecem em níveis controlados.

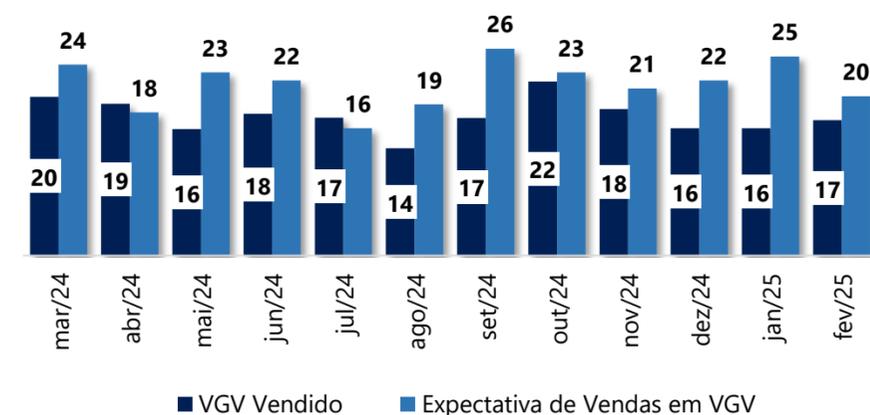
## Cipasa/Nova Colorado

No consolidado do mês, considerando todos os empreendimentos da Cipasa, foram comercializadas 81 unidades, o que resultou em R\$ 13,24 milhões de VGV vendido.

O empreendimento com o maior volume de vendas foi o Verana Várzea Grande com 10 vendas, totalizando R\$ 2,17 milhões de VGV vendido.

Referente à Nova Colorado S.A., no mês, foram comercializadas 70 unidades, resultando em R\$ 3,98 milhões de VGV vendido. O melhor desempenho adveio do empreendimento Luar de Itaberaba, com 18 unidades comercializadas, resultando em R\$ 1,27 milhão de VGV vendido.

## Histórico de Vendas – Cipasa/Nova Colorado



\*Valores em milhões de reais.

## Incorporação

No decorrer do mês de fevereiro foram comercializadas 26 unidades da classe de incorporação, o que resultou em R\$ 11,74 milhões de VGV vendido. Os empreendimentos com a melhor performance foram: (i) Liv Urban Marista com 4 vendas, resultando em R\$ 2,35 milhões de VGV vendido; (ii) Lê Jardã com 3 vendas, resultando em R\$ 1,76 milhão de VGV vendido; e (iii) Max Buriti com 5 vendas, resultando em R\$ 1,70 milhão 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

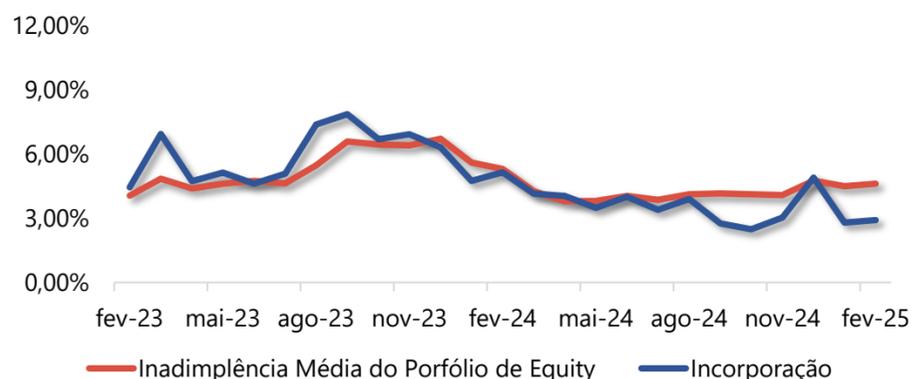
GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

# MONITORAMENTO DE ATIVOS

## Inadimplência Acumulada - Incorporação



No que diz respeito a inadimplência acumulada, ao final de fevereiro, a carteira de incorporação fechou em 2,91%, 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 153 frações do empreendimento, o que representou R\$ 9,07 milhões de VGV vendido.

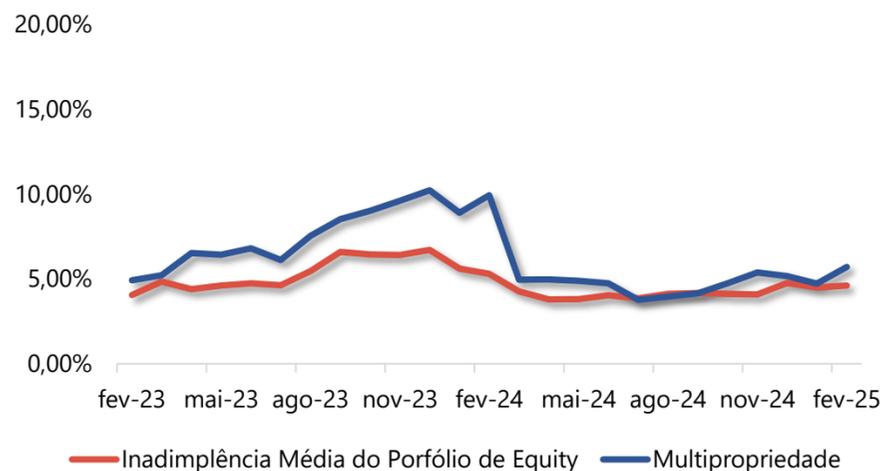
## Histórico de Vendas - Multipropriedade



\*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 fevereiro, a inadimplência acumulada da carteira de multipropriedade atingiu 5,12%.

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

### Crédito

No decorrer do mês de fevereiro foi realizada a venda de 3 operações de crédito no valor total de R\$ 25,12 milhões, sendo elas: (i) CRI Esatas 179ª Série Sênior no valor de R\$ 10,32 milhões; (ii) CRI Aspam 259ª Série Única no valor de R\$ 8,95 milhões; e (iii) CRI Massangano 1ª Série Única no valor de R\$ 5,85

milhões.

Em relação às aquisições, no mês, foram adquiridas 3 operações já presentes no portfólio do Fundo, totalizando um investimento de R\$ 14,94 milhões, com taxa média ponderada de IPCA + 10,51% a.a., distribuído da seguinte forma: (i) R\$ 7,88 milhões do CRI Blue VIII 1ª Série Única com remuneração de IPCA + 10,50% a.a.; (ii) R\$ 5,85 milhões do CRI Blue VII 2ª Série Subordinada com expectativa de rentabilidade de IPCA + 12,00% a.a.; e (iii) R\$ 1,21 milhão do CRI Unique 1ª Série Única com remuneração de IPCA + 13,00% a.a.

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



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  
FEVEREIRO/2025

# DADOS GERENCIAIS

## Rentabilidade

O FII TG Ativo Real apresentou uma variação de 0,65% 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 1,24%, ou 15,91% em termos anualizados.

### Histórico da Cota e Valor de Mercado

| Mês    | Cota Fechamento | Valor de Mercado     | Cota Patrimonial | Valor Patrimonial    |
|--------|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| mar/24 | R\$ 127,51      | R\$ 2.443.170.958,59 | R\$ 119,58       | R\$ 2.291.256.759,87 |
| abr/24 | R\$ 126,41      | R\$ 2.422.094.272,99 | R\$ 118,12       | R\$ 2.263.283.030,91 |
| mai/24 | R\$ 125,83      | R\$ 2.410.981.112,02 | R\$ 116,80       | R\$ 2.237.979.221,54 |
| 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 |

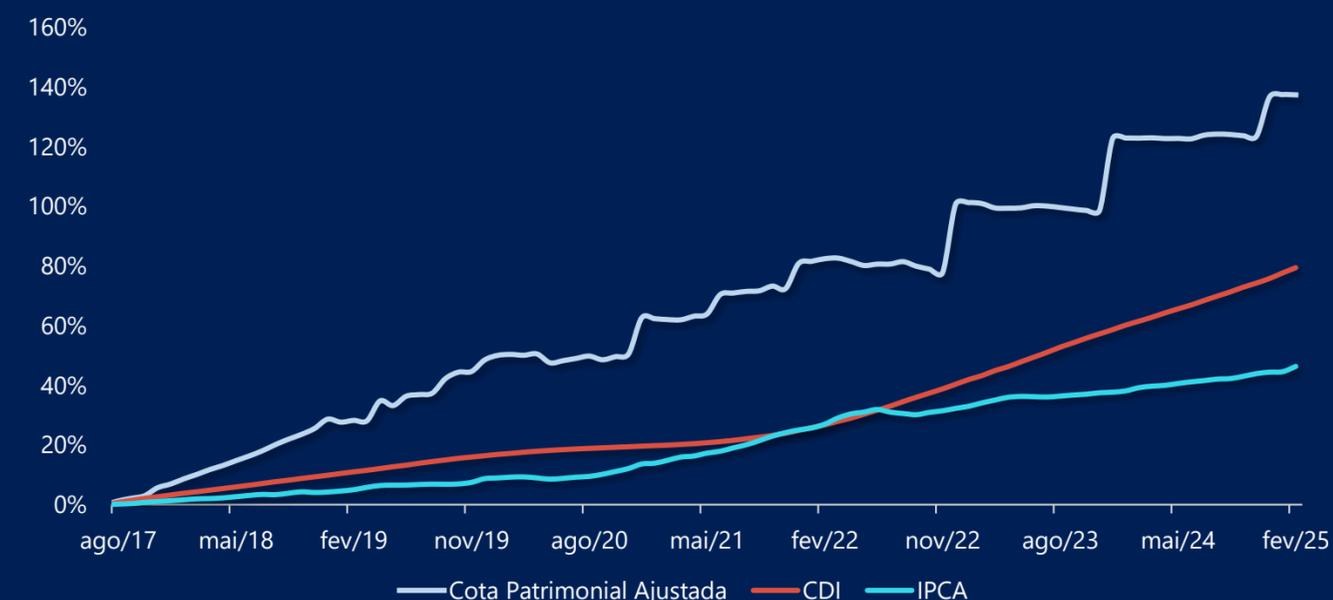
### Histórico de Rentabilidade – Retorno Total<sup>1</sup>

| 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%  |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         | -6,17% 78,91% |

### Retorno Acumulado – Cota de Mercado



### Retorno Acumulado – Cota Patrimonial



<sup>1</sup>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).



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

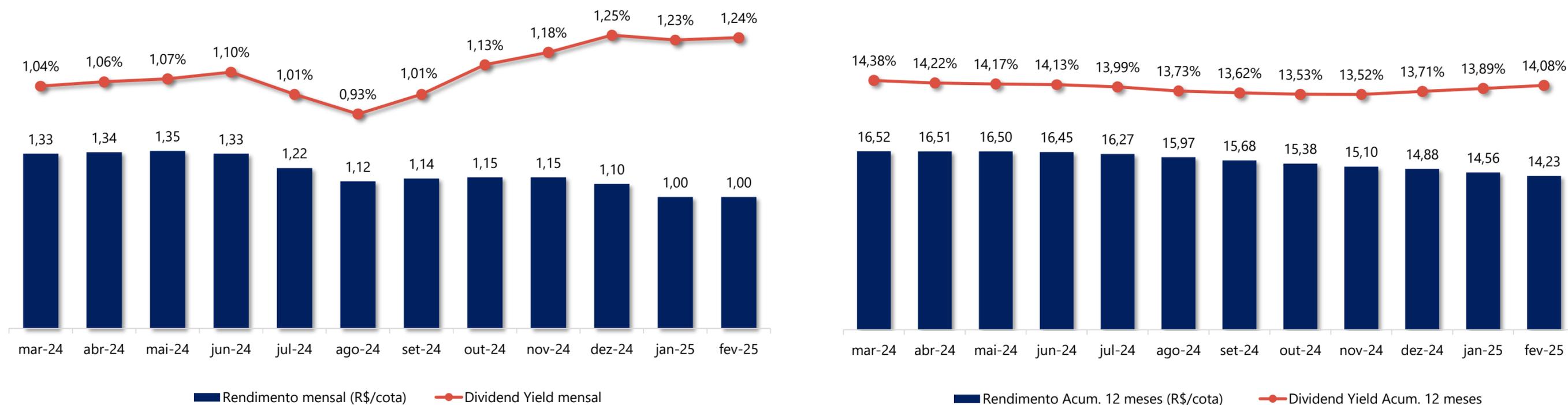
GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

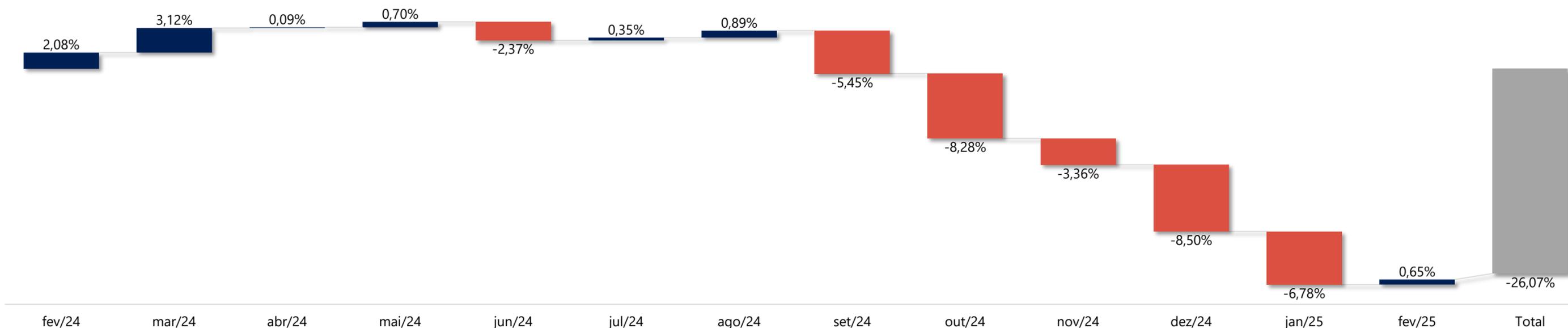
RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

# 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  
FEVEREIRO/2025

## DADOS GERENCIAIS

### Liquidez

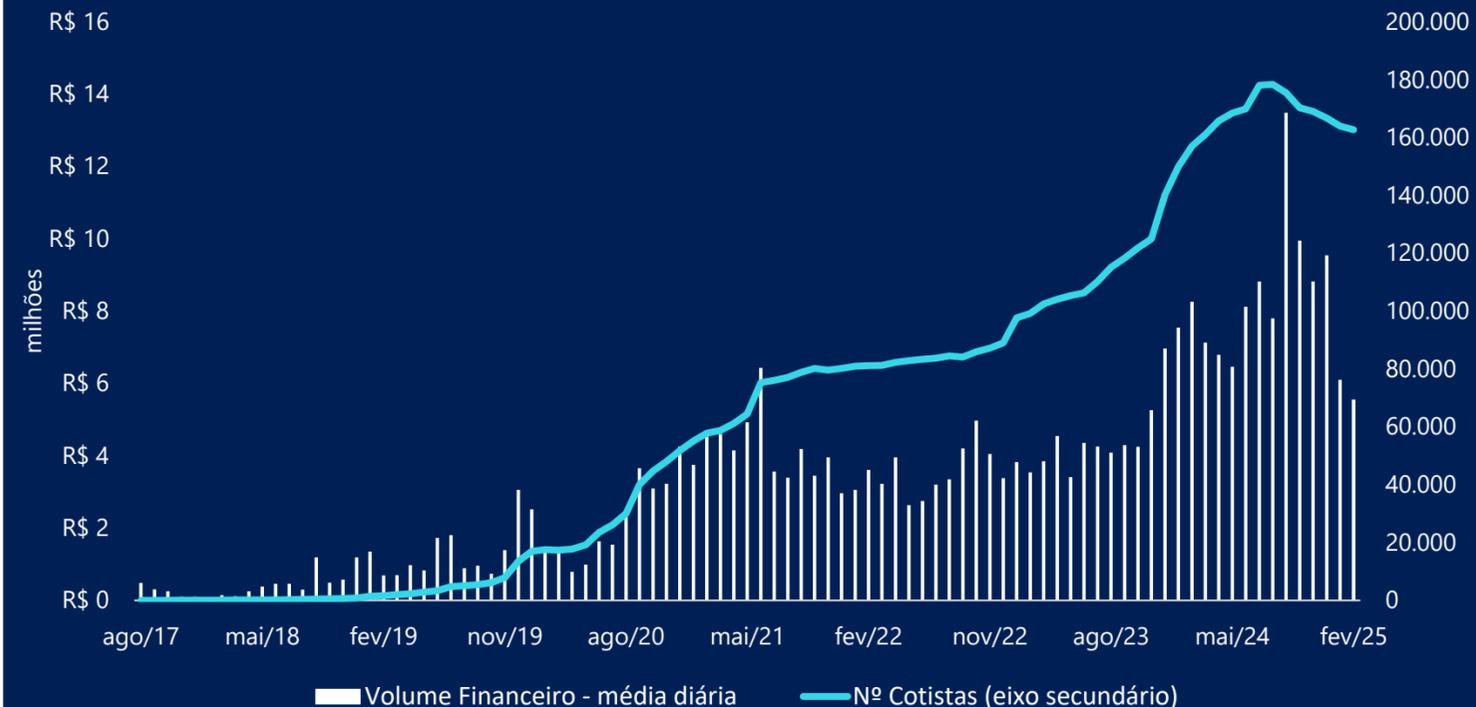
O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 162.715 investidores. O valor apurado representa uma variação de -0,74% frente ao mês anterior e um aumento de 3,65% em relação ao mesmo mês do ano passado. Quanto ao volume financeiro, neste mês, houve a movimentação de R\$ 110,94 milhões, com uma média diária de R\$ 5,55 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) |
|--------|------------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| mar/24 | 19.160.622 | 161.045     | R\$ 142.599.270   | R\$ 7.129.963       | 5,90%             |
| abr/24 | 19.160.622 | 165.774     | R\$ 149.380.231   | R\$ 6.790.011       | 6,20%             |
| mai/24 | 19.160.622 | 168.777     | R\$ 135.806.087   | R\$ 6.461.719       | 5,70%             |
| 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%             |

### 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  
FEVEREIRO/2025

## DADOS GERENCIAIS

### Resultados - Caixa

Em fevereiro, a classe de equity foi responsável por 77,86% das receitas do Fundo, seguida pela classe de crédito, responsável por 17,31%.

Em relação à reserva acumulada, no fechamento de mês, o Fundo possuía um resultado não distribuído no valor de R\$ 0,03 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.

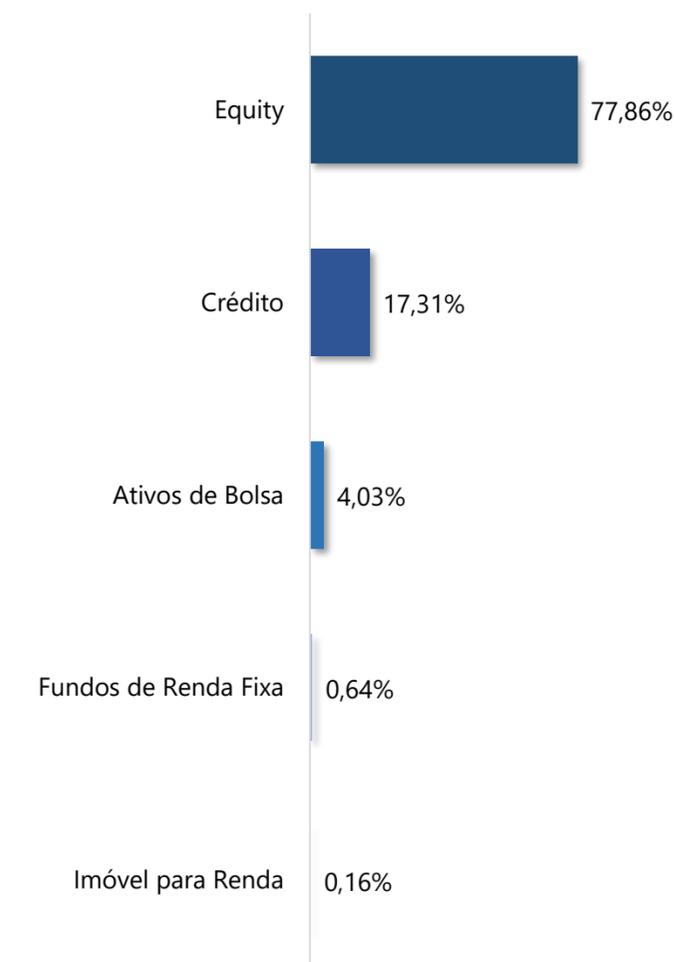
**A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

|                                  | nov/24            | jan-25            | fev-25            | 2024/2             | 2025/1            |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>1. Receitas - Caixa</b>       | <b>28.322.892</b> | <b>26.538.694</b> | <b>25.224.229</b> | <b>183.179.777</b> | <b>51.762.923</b> |
| 1.1 Crédito                      | 5.159.987         | 4.323.626         | 4.365.867         | 28.581.573         | 8.689.493         |
| 1.2 Equity                       | 21.862.399        | 20.954.457        | 19.639.132        | 144.185.373        | 40.593.589        |
| 1.3 Imóveis para Renda           | 40.601            | 40.601            | 40.611            | 250.329            | 81.212            |
| 1.4 Fundos de Renda Fixa         | 152.904           | 150.039           | 160.979           | 5.535.859          | 311.018           |
| 1.5 Ativos de Bolsa              | 1.107.001         | 1.069.971         | 1.017.640         | 4.626.644          | 2.087.611         |
| <b>2. Despesas - Caixa</b>       | <b>-2.838.092</b> | <b>-2.728.303</b> | <b>-2.898.201</b> | <b>-20.142.714</b> | <b>-5.626.503</b> |
| 2.1 Taxa de Administração        | -210.602          | -206.766          | -207.480          | -1.558.047         | -414.246          |
| 2.2 Taxa de Gestão               | -2.226.215        | -2.185.688        | -2.196.795        | -15.671.982        | -4.382.483        |
| 2.3 Taxa de Performance          | -                 | -                 | -                 | -                  | -                 |
| 2.4 Outras Taxas/Despesas*       | -401.275          | -335.849          | -493.925          | -2.912.686         | -829.774          |
| <b>3. Resultado - Caixa</b>      | <b>25.484.799</b> | <b>23.810.391</b> | <b>22.326.029</b> | <b>163.037.063</b> | <b>46.136.419</b> |
| 3.1 Resultado Caixa por Cota     | 1,08              | 1,01              | 0,95              | 6,92               | 1,96              |
| <b>4. Rendimento Distribuído</b> | <b>25.924.765</b> | <b>23.567.968</b> | <b>23.567.968</b> | <b>162.147.622</b> | <b>47.135.937</b> |
| 4.1 Distribuição por Cota        | 1,10              | 1,00              | 1,00              | 6,88               | 2,00              |

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

### Receitas por Tipologia

fevereiro 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](#)

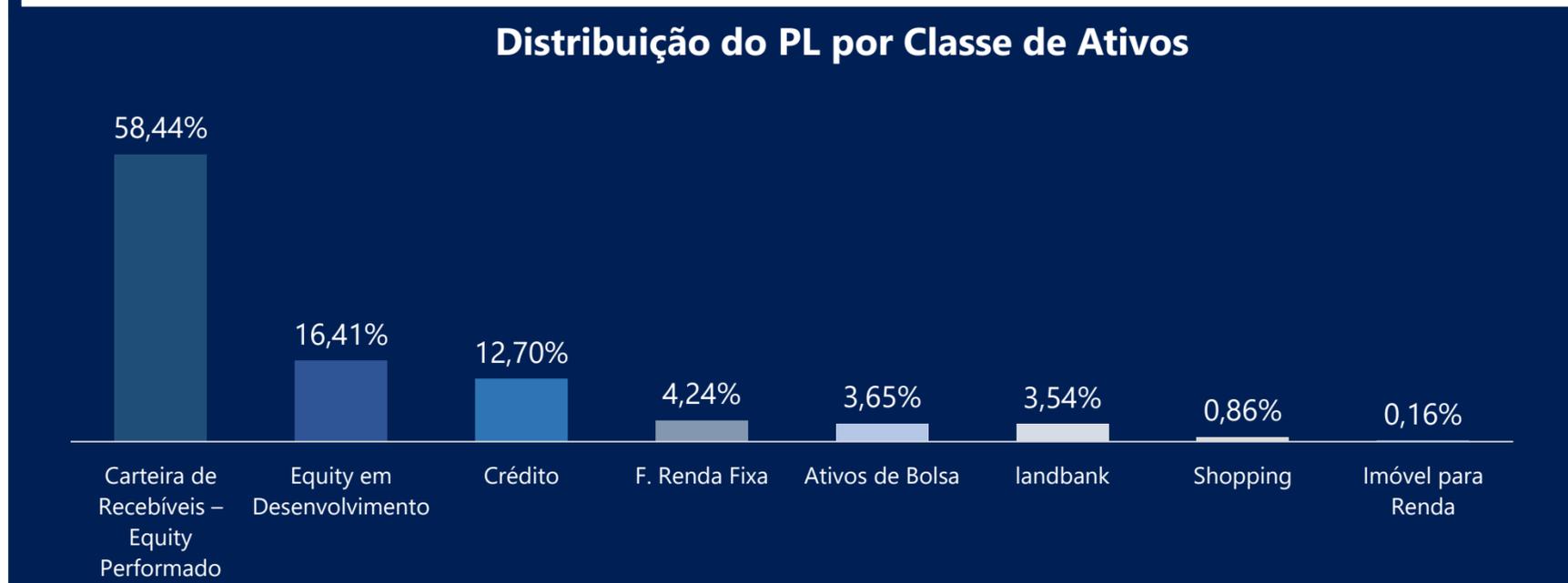
[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

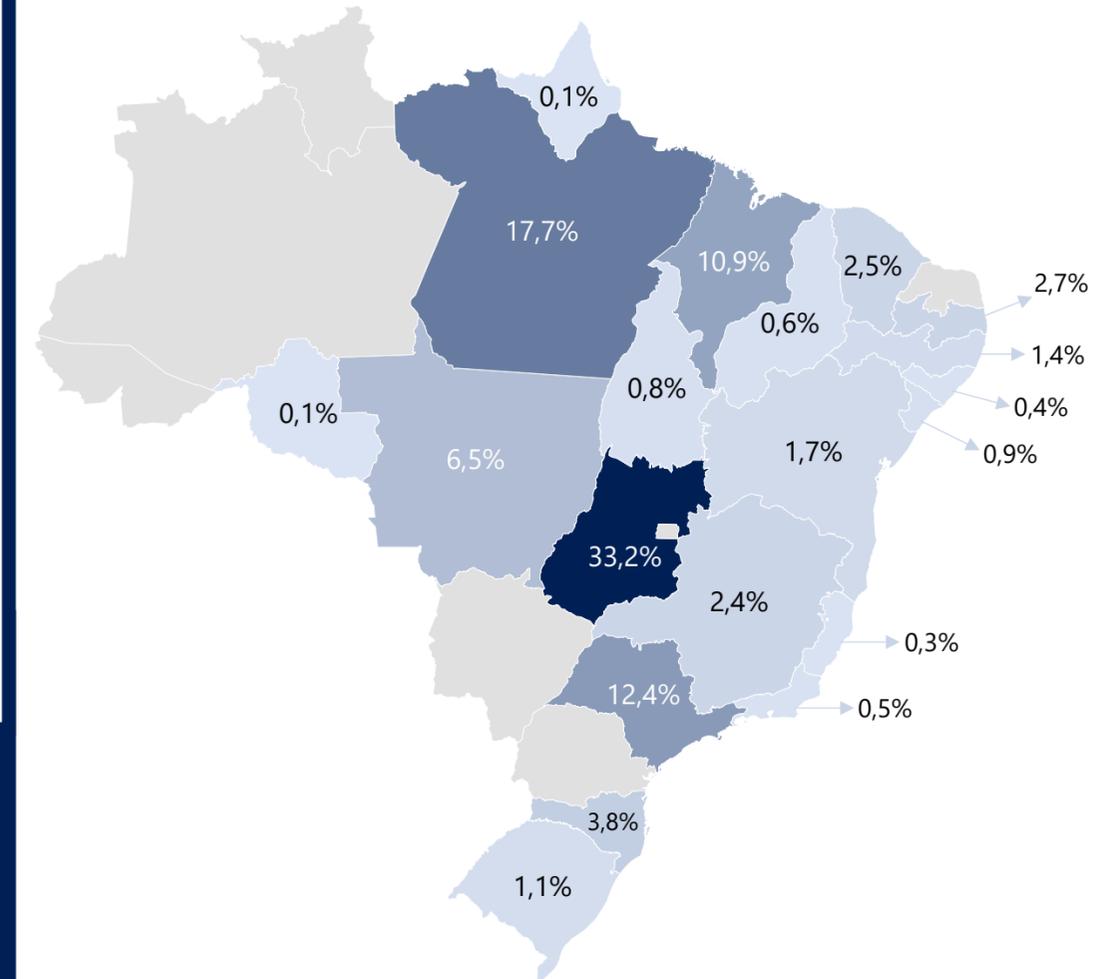
RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

# PORTFÓLIO

## Portfólio Consolidado



## 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 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

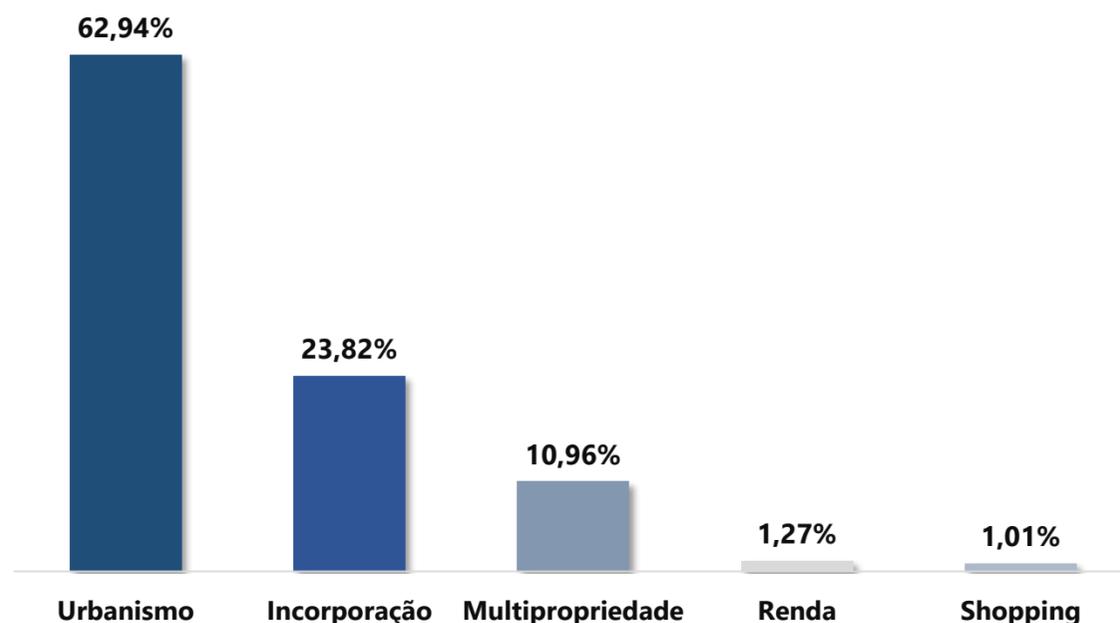
RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

# PORTFÓLIO

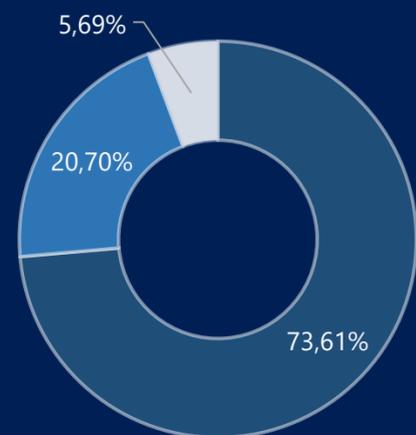
## Portfólio de Equity

### Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia



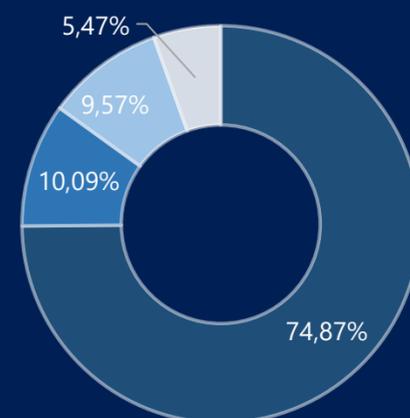
### Distribuição da carteira de Equity

### Segmentação da Estratégia de Equity



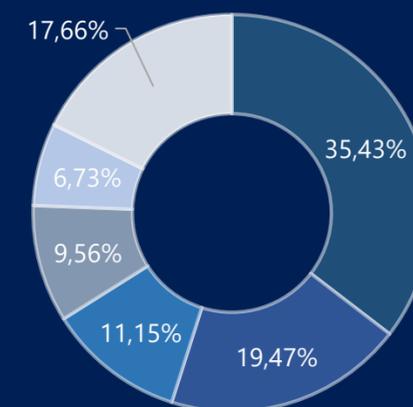
■ Carteira de Recebíveis – Equity Performado\* ■ Equity em Desenvolvimento ■ Landbank

### 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) <sup>1</sup> | VGV Estoque + Landbank (R\$ bilhões) <sup>1</sup> |
|----------------------|-------|--------|---|---|
| 15,33%<br>+ Inflação | 91%   | 73%    | 2,35  | 5,07  |

| Tipologia        | TIR Real (a.m.) | TIR Real (a.a.) | Resultado Esperado (R\$) | Obras | Vendas |
|------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-------|--------|
| Urbanismo        | 1,18%           | 15,11%          | 1.877.822.512            | 97%   | 80%    |
| Incorporação     | 1,08%           | 13,69%          | 220.133.626              | 82%   | 64%    |
| Multipropriedade | 1,50%           | 19,61%          | 267.007.692              | 70%   | 59%    |
| Shopping         | 1,09%           | 13,89%          | 24.071.992               | 100%  | n/a    |

Valores desconsideram empreendimentos em *landbank*.

<sup>1</sup>Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades (SPEs), conforme [Release de Resultados do 3T24](#). 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](#)

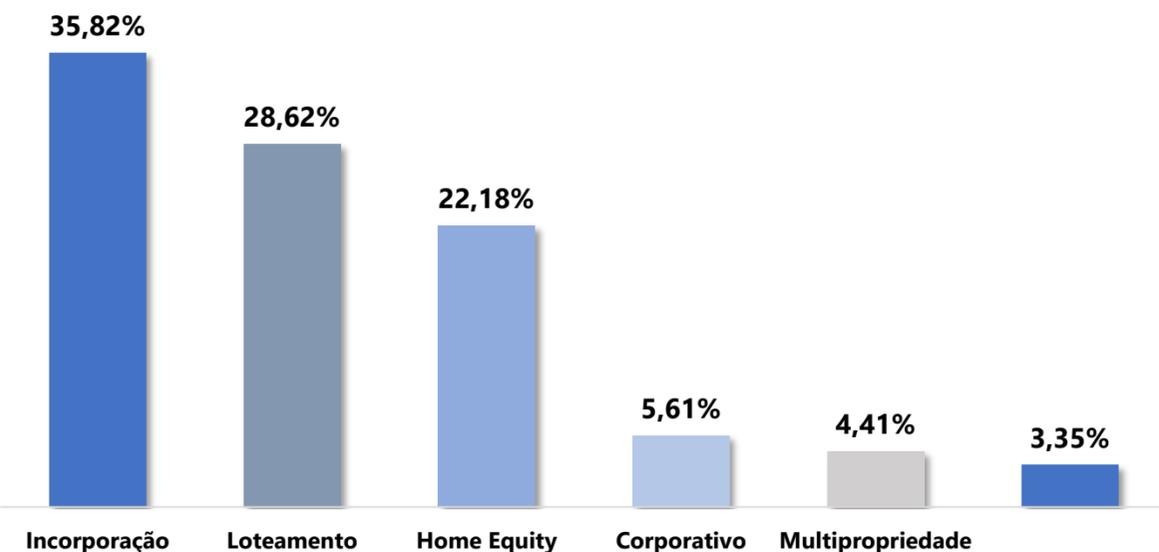
[GLOSSÁRIO](#)

[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

11,94% a.a.  
+ inflação

### Razão de Fluxo Mensal

224%

### Razão de Saldo Devedor

178%

### LTV

47%

### Duration (anos)

2,85

### Obras

85%

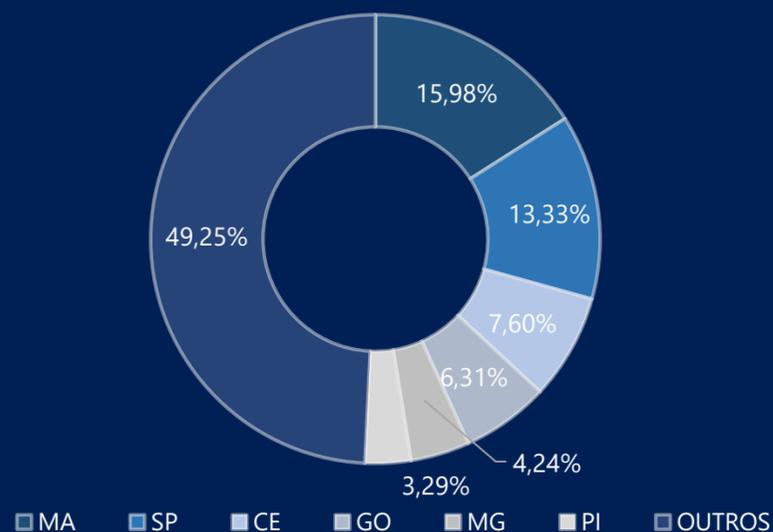
### Vendas

75%

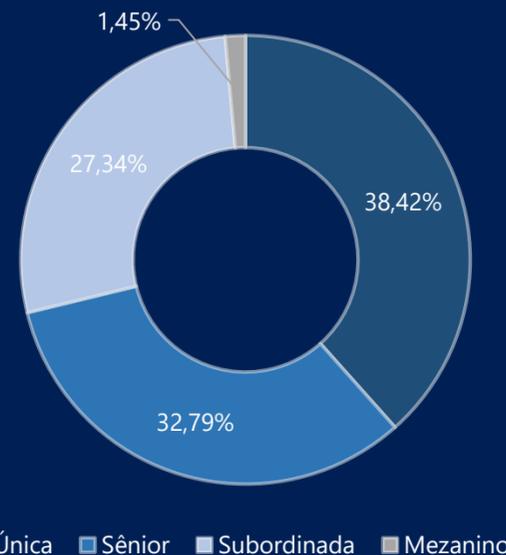
\*Os indicadores apresentados não levam em conta a posição alocada em operações táticas. Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação - Crédito" ou a Seção "Glossário".

### Distribuição da carteira de Crédito

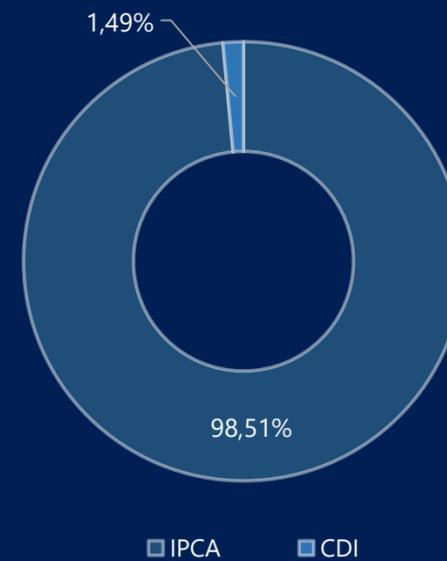
#### Por Localização



#### 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

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

# 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  | Blue III         | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Travessia | IPCA   | 10,00%             | Sênior       | 1,22% | 32.688.414             | n/a  | n/a  | 40% | 3,03     | n/a      | n/a     |
| 2  | Maranhão         | Imperatriz                | MA          | Loteamento       | Leverage  | IPCA   | 16,00%             | Subordinada  | 0,98% | 26.221.484             | 143% | 131% | 50% | 3,36     | 74%      | 100%    |
| 3  | Maranhão         | Imperatriz                | MA          | Loteamento       | Leverage  | IPCA   | 8,00%              | Sênior       | 0,97% | 25.900.605             | 328% | 271% | 24% | 4,03     | 74%      | 100%    |
| 4  | New York         | Fortaleza                 | CE          | Incorporação     | Habitasec | IPCA   | 13,00%             | Subordinada  | 0,68% | 18.092.096             | n/a  | n/a  | 52% | 0,85     | 65%      | 93%     |
| 5  | Visconde         | Itú                       | SP          | Incorporação     | Leverage  | IPCA   | 8,00%              | Sênior       | 0,49% | 12.992.638             | n/a  | n/a  | 49% | 3,89     | 81%      | 49%     |
| 6  | Visconde         | Itú                       | SP          | Incorporação     | Leverage  | IPCA   | 17,36%             | Subordinada  | 0,49% | 12.960.574             | n/a  | n/a  | 55% | 3,14     | 81%      | 49%     |
| 7  | Aspam            | Goiânia                   | GO          | Logístico        | Virgo     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,43% | 11.387.391             | 129% | n/a  | 47% | 3,08     | n/a      | 100%    |
| 8  | Unique           | Teresina                  | PI          | Incorporação     | Leverage  | IPCA   | 13,00%             | Única        | 0,42% | 11.182.484             | n/a  | n/a  | 49% | 2,66     | 58%      | 34%     |
| 9  | Vangarden        | Uberlândia                | MG          | Incorporação     | True      | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,39% | 10.332.521             | n/a  | n/a  | 74% | 1,94     | 79%      | 88%     |
| 10 | Blue VII         | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Vert      | IPCA   | 12,00%*            | Subordinada  | 0,38% | 10.086.504             | n/a  | n/a  | 69% | 3,49     | n/a      | n/a     |
| 11 | Blue VIII        | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Vert      | IPCA   | 10,50%             | Única        | 0,36% | 9.682.928              | n/a  | n/a  | 69% | 3,92     | n/a      | n/a     |
| 12 | Balneário Búzios | Armação de Búzios         | RJ          | Loteamento       | Leverage  | IPCA   | 13,00%             | Única        | 0,35% | 9.242.198              | 361% | 184% | 23% | 3,70     | 91%      | 100%    |
| 13 | Gran Paradiso    | Campos do Jordão          | SP          | Multipropriedade | Virgo     | IPCA   | 13,00%             | Única        | 0,34% | 9.144.987              | 173% | 161% | 47% | 2,84     | 81%      | 98%     |
| 14 | Morada do Lago   | Aracaju                   | SE          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 13,75%             | Única        | 0,30% | 8.026.649              | n/a  | n/a  | 57% | 2,47     | 66%      | 70%     |
| 15 | Blue VI          | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Vert      | IPCA   | 10,00%             | Subordinada  | 0,29% | 7.724.622              | n/a  | n/a  | 46% | 3,62     | n/a      | n/a     |
| 16 | New York         | Fortaleza                 | CE          | Incorporação     | Habitasec | IPCA   | 10,00%             | Sênior       | 0,29% | 7.711.408              | n/a  | n/a  | 26% | 0,92     | 65%      | 93%     |
| 17 | Frutal           | Pulverizado               | MG&MT       | Loteamento       | Leverage  | IPCA   | 16,00%             | Subordinada  | 0,29% | 7.646.804              | 173% | 169% | 34% | 3,46     | 64%      | 94%     |
| 18 | Frutal           | Pulverizado               | MG&MT       | Loteamento       | Leverage  | IPCA   | 8,00%              | Sênior       | 0,28% | 7.520.344              | 373% | 341% | 17% | 3,41     | 64%      | 94%     |
| 19 | Cumarú Golf      | São Paulo                 | SP          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 15,00%             | Subordinada  | 0,28% | 7.413.880              | n/a  | n/a  | 91% | 0,91     | 81%      | 100%    |
| 20 | Pinheiros        | Aparecida de Goiânia      | GO          | Loteamento       | Virgo     | IPCA   | 9,00%              | Sênior       | 0,27% | 7.112.875              | 166% | n/a  | 38% | 3,57     | 99%      | 100%    |
| 21 | Torres de Paris  | Nova Mutum                | MT          | Incorporação     | True      | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,22% | 5.793.248              | n/a  | n/a  | 51% | 1,93     | 84%      | 85%     |
| 22 | Blue IV          | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Bari      | IPCA   | 12,00%             | Mezanino     | 0,18% | 4.911.824              | n/a  | n/a  | 34% | 2,88     | n/a      | n/a     |
| 23 | Yes              | Jundiaí                   | SP          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,16% | 4.407.205              | n/a  | n/a  | 75% | 2,07     | 86%      | 93%     |
| 24 | GVI              | Gramado                   | RS          | Multipropriedade | Fortesec  | IPCA   | 7,00%              | Sênior       | 0,16% | 4.167.218              | n/a  | n/a  | 50% | 1,72     | 82%      | 100%    |
| 25 | Green Life       | Santo Amaro da Imperatriz | SC          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,15% | 3.921.387              | n/a  | n/a  | 72% | 0,92     | 44%      | 53%     |
| 26 | Moov             | Cuiabá                    | MT          | Incorporação     | Habitasec | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,13% | 3.584.126              | n/a  | n/a  | 56% | 2,67     | 83%      | 98%     |
| 27 | Páteo Boa Vista  | Presidente Prudente       | SP          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 12,00%             | Sênior       | 0,13% | 3.396.443              | n/a  | n/a  | 57% | 2,08     | 39%      | 31%     |
| 28 | Vitoria Towers   | Vitória da Conquista      | BA          | Incorporação     | Canal     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,12% | 3.147.608              | n/a  | n/a  | 37% | 1,38     | n/a      | n/a     |
| 29 | Florata          | Santo Antônio de Goiás    | GO          | Loteamento       | Bari      | IPCA   | 11,00%             | Única        | 0,09% | 2.411.926              | 119% | n/a  | 63% | 2,81     | 98%      | 100%    |
| 30 | Massangano       | Petrolina                 | PE          | Loteamento       | Virgo     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,09% | 2.360.081              | 157% | 130% | 46% | 4,31     | 85%      | 98%     |
| 31 | Green Park       | Bacabal                   | MA          | Loteamento       | Virgo     | IPCA   | 12,00%             | Única        | 0,08% | 2.154.026              | 211% | 136% | 43% | 3,90     | 82%      | n/a     |
| 32 | GR Group         | Pulverizado               | RN&SP       | Multipropriedade | Opea      | IPCA   | 15,30%             | Subordinada  | 0,06% | 1.654.596              | 133% | 129% | 42% | 1,99     | 90%      | 89%     |
| 33 | Blue III         | Pulverizado               | Pulverizado | Home Equity      | Travessia | IPCA   | 10,00%             | Subordinada  | 0,04% | 1.040.112              | n/a  | n/a  | 50% | 3,03     | n/a      | n/a     |
| 34 | Buena Vista      | Catalão                   | GO          | Incorporação     | Virgo     | IPCA   | 12,68%             | Única        | 0,02% | 530.671                | n/a  | n/a  | 60% | 1,94     | 89%      | 100%    |

\*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

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

|    |                 |           |    |              |          |      |        |       |        |             |      |      |     |      |     |     |
|----|-----------------|-----------|----|--------------|----------|------|--------|-------|--------|-------------|------|------|-----|------|-----|-----|
| 35 | Arvorys da Vila | São Paulo | SP | Incorporação | Leverage | IPCA | 13,00% | Única | 0,01%  | 399.103     | n/a  | n/a  | 80% | 2,71 | 59% | 32% |
|    | Total           | -         | -  | -            | -        | -    | 11,94% |       | 11,11% | 296.950.979 | 224% | 178% | 47% | 2,85 | 75% | 85% |

## 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 |
|----|---------------|----------------|-------------|--------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-------|------------------------|------|------|------|----------|----------|---------|
| 36 | GPA V         | -              | -           | Corporativo  | Opea      | IPCA   | 6,66%              | Única        | 0,33% | 8.791.922              | n/a  | n/a  | 44%  | 4,79     | n/a      | n/a     |
| 37 | Wimo II       | Pulverizado    | Pulverizado | Home Equity  | Virgo     | IPCA   | 7,00%              | Sênior       | 0,21% | 5.527.874              | n/a  | n/a  | 30%  | 3,50     | n/a      | n/a     |
| 38 | Comporte      | -              | -           | Corporativo  | Opea      | CDI    | 3,85%              | Única        | 0,19% | 5.056.430              | 163% | n/a  | 60%  | 2,67     | n/a      | n/a     |
| 39 | Minas Brisa   | Belo Horizonte | MG          | Incorporação | Ore Sec   | IPCA   | 7,50%              | Única        | 0,15% | 4.050.993              | n/a  | 115% | 100% | 0,86     | n/a      | n/a     |
| 40 | BRDU V        | Pulverizado    | Pulverizado | Loteamento   | True      | IPCA   | 8,75%              | Única        | 0,13% | 3.421.207              | 133% | 132% | 76%  | 2,78     | n/a      | n/a     |
| 41 | Canopus I     | São Paulo      | SP          | Incorporação | Travessia | IPCA   | 6,00%              | Única        | 0,13% | 3.372.702              | n/a  | n/a  | 68%  | 4,85     | n/a      | n/a     |
| 42 | GPA           | -              | -           | Corporativo  | Opea      | IPCA   | 5,50%              | Única        | 0,11% | 2.813.559              | n/a  | n/a  | 83%  | 4,81     | n/a      | n/a     |
| 43 | Wimo IV       | Pulverizado    | Pulverizado | Home Equity  | Virgo     | IPCA   | 7,50%              | Sênior       | 0,09% | 2.535.519              | n/a  | n/a  | 36%  | 3,72     | n/a      | n/a     |
| 44 | Tocantins II  | Palmas         | TO          | Loteamento   | Virgo     | IPCA   | 7,50%              | Única        | 0,09% | 2.515.937              | 155% | 399% | 25%  | 1,19     | n/a      | n/a     |
| 45 | Souza Cruz I  | -              | -           | Corporativo  | Virgo     | IPCA   | 6,00%              | Única        | 0,04% | 1.200.116              | n/a  | n/a  | 57%  | 1,27     | n/a      | n/a     |
| 46 | Souza Cruz II | -              | -           | Corporativo  | Virgo     | IPCA   | 6,00%              | Única        | 0,04% | 1.199.952              | n/a  | n/a  | 57%  | 1,27     | n/a      | n/a     |
| 47 | Wimo III      | Pulverizado    | Pulverizado | Home Equity  | Virgo     | IPCA   | 7,00%              | Sênior       | 0,04% | 1.126.780              | n/a  | n/a  | 30%  | 4,87     | n/a      | n/a     |
| 48 | Grupo Cem 32  | Pulverizado    | Pulverizado | Loteamento   | Fortesec  | IPCA   | 7,50%              | Sênior       | 0,03% | 674.386                | 189% | 195% | 40%  | 2,17     | n/a      | n/a     |
| 49 | Canopus II    | São Paulo      | SP          | Incorporação | Virgo     | IPCA   | 9,00%              | Única        | 0,01% | 327.126                | n/a  | n/a  | 40%  | 1,58     | 98%      | 100%    |
|    | Total         |                | -           | -            | -         | -      | -                  | -            | 1,59% | 42.614.503             | 154% | 193% | 55%  | 3,31     | 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](#)

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

## CARTEIRA DE RECEBÍVEIS - EQUITY URBANISMO

| Nº | Empreendimento               | Localização    | UF          | % PL  | TIR (a.m.) | % Vendas | % PoC |
|----|------------------------------|----------------|-------------|-------|------------|----------|-------|
| 50 | Jardil Europa                | Formosa        | GO          | 5,12% | 1,17%      | 95%      | 100%  |
| 51 | Setor Solange                | Trindade       | GO          | 3,99% | 0,79%      | 56%      | 100%  |
| 52 | Pérola do Tapajós            | Itaituba       | PA          | 3,33% | 1,61%      | 80%      | 100%  |
| 53 | Cidade Nova 1                | Davinópolis    | MA          | 2,61% | 0,86%      | 85%      | 100%  |
| 54 | Cidade Nova 2                | Davinópolis    | MA          | 2,35% | 0,95%      | 74%      | 100%  |
| 55 | Park Jardins                 | Açailândia     | MA          | 2,30% | 0,66%      | 69%      | 98%   |
| 56 | Cidade Viva Campo Verde      | Campo Verde    | MT          | 2,10% | 1,57%      | 95%      | 100%  |
| 57 | Benjamim Parque da Mata      | Hidrolândia    | GO          | 1,20% | 1,16%      | 88%      | 98%   |
| 58 | Vila Carnaúba                | Cruz           | CE          | 1,19% | 0,88%      | 42%      | 93%   |
| 59 | Parque Ecológico Nunes Neto  | Frutal         | MG          | 1,14% | 0,81%      | 59%      | 98%   |
| 60 | Vila Aurora                  | Várzea Grande  | MT          | 1,10% | 0,80%      | 73%      | 88%   |
| 61 | Terras Alpha                 | Senador Canedo | GO          | 1,06% | 1,12%      | 98%      | 100%  |
| 62 | Alvorá (Paraupebas/Villagio) | Parauapebas    | PA          | 1,03% | 2,38%      | 81%      | 100%  |
| 63 | Esmeralda do Tapajós         | Itaituba       | PA          | 0,95% | 1,24%      | 36%      | 91%   |
| 64 | Benjamim Bairro Planejado    | Hidrolândia    | GO          | 0,93% | 1,11%      | 94%      | 92%   |
| 65 | Jardim Tropical              | Alto Taquari   | MT          | 0,93% | 1,53%      | 95%      | 100%  |
| 66 | Jardim Scala                 | Trindade       | GO          | 0,88% | 0,75%      | 98%      | 100%  |
| 67 | Jardim Bandeirante           | Curionópolis   | PA          | 0,82% | 1,73%      | 87%      | 100%  |
| 68 | Reserva Laguna               | Trindade       | GO          | 0,70% | 1,32%      | 99%      | 100%  |
| 69 | Jardim Walnyza               | Campina Grande | PB          | 0,69% | 0,94%      | 83%      | 98%   |
| 70 | Lago dos Ipês                | Campina Grande | PB          | 0,64% | 1,66%      | 69%      | 94%   |
| 71 | Parque 47                    | Araguaína      | TO          | 0,62% | 1,49%      | 40%      | 88%   |
| 72 | Jardim do Éden               | Águas Lindas   | GO          | 0,57% | 0,94%      | 59%      | 85%   |
| 73 | Jardim Bela Vista            | Campina Grande | PB          | 0,55% | 1,18%      | 72%      | 100%  |
| 74 | Masterville Juína            | Juína          | MT          | 0,48% | 0,69%      | 75%      | 100%  |
| 75 | Jardim dos Ipês              | Araporã        | MG          | 0,43% | 1,26%      | 51%      | 100%  |
| 76 | Portal do Sol Golf           | Goiânia        | GO          | 0,41% | 2,01%      | 86%      | 94%   |
| 77 | Jardim Maria Madalena        | Turvânia       | GO          | 0,34% | 1,58%      | 91%      | 100%  |
| 78 | Morro dos Ventos             | Rosário Oeste  | MT          | 0,29% | 0,97%      | 84%      | 100%  |
| 79 | Lotes Alphaville             | Pulverizado    | Pulverizado | 0,29% | 0,90%      | 89%      | 100%  |
| 80 | Quinta da Boa Vista          | Pelotas        | RS          | 0,27% | 1,64%      | 61%      | 97%   |
| 81 | Valle do Açai                | Açailândia     | MA          | 0,20% | 1,39%      | 75%      | 100%  |
| 82 | Nova Canaã                   | Trindade       | GO          | 0,10% | 1,02%      | 82%      | 100%  |
| 83 | Portal do Lago 1 e 2         | Catalão        | GO          | 0,06% | 0,86%      | 70%      | 100%  |
| 84 | 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 |
|-----|----------------------|----------------------|----|-------|------------|----------|-------|
| 85  | Gran Life Medical    | Anápolis             | GO | 1,32% | 0,91%      | 68%      | 97%   |
| 86  | Link Clube House     | Aparecida de Goiânia | GO | 1,27% | 1,03%      | 83%      | 84%   |
| 87  | Jardim Roma          | Xanxerê              | SC | 1,04% | 0,52%      | 40%      | 95%   |
| 88  | Life In              | Goiânia              | GO | 0,85% | 0,91%      | 76%      | 100%  |
| 89  | Soho Bueno           | Goiânia              | GO | 0,81% | 1,09%      | 88%      | 100%  |
| 90  | Tempus               | Goiânia              | GO | 0,80% | 0,83%      | 56%      | 100%  |
| 91  | Max Cidade           | Aparecida de Goiânia | GO | 0,79% | 1,29%      | 74%      | 95%   |
| 92  | Folks                | São Paulo            | SP | 0,72% | 0,86%      | 31%      | 93%   |
| 93  | Max Serra Dourada    | Aparecida de Goiânia | GO | 0,72% | 0,83%      | 93%      | 100%  |
| 94  | Art Haus             | Goiânia              | GO | 0,67% | 1,25%      | 86%      | 80%   |
| 95  | B. Great             | Goiânia              | GO | 0,65% | 0,83%      | 50%      | 82%   |
| 96  | Max Buriti           | Goiânia              | GO | 0,55% | 0,63%      | 58%      | 87%   |
| 97  | Liv Urban Marista    | Goiânia              | GO | 0,23% | 1,29%      | 78%      | 95%   |
| 98  | Duo Skygarden        | Goiânia              | GO | 0,23% | 0,80%      | 86%      | 100%  |
| 99  | Línea                | Goiânia              | GO | 0,19% | 0,77%      | 44%      | 100%  |
| 100 | Wish Morumbi         | Araraquara           | SP | 0,16% | 0,62%      | 67%      | 100%  |
| 101 | Talk Marista         | Goiânia              | GO | 0,11% | 1,20%      | 95%      | 100%  |
| 102 | Vitta Novo Mundo     | Goiânia              | GO | 0,09% | 0,37%      | 100%     | 100%  |
| 103 | Horizonte Flamboyant | Goiânia              | GO | 0,06% | 2,60%      | 98%      | 100%  |
| 104 | Wish Parque Faber    | São Carlos           | SP | 0,04% | 1,33%      | 97%      | 100%  |
| 105 | Harmonia             | São Paulo            | SP | 0,01% | 1,66%      | 84%      | 100%  |
| 106 | Autem                | São Paulo            | SP | 0,01% | 1,98%      | 100%     | 100%  |
| 107 | Nord Jardins         | São Paulo            | SP | 0,00% | 1,27%      | 98%      | 100%  |
| 108 | Pod                  | São Paulo            | SP | 0,00% | 1,33%      | 97%      | 100%  |
| 109 | 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%      | -        | -     |
| 110 | Bellacittá Ribeirão          | Ribeirão Preto          | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 111 | Centro Empresarial Charuri   | Ribeirão Preto          | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 112 | Parque Pedra Bonita          | Jandira                 | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 113 | Residencial São José II      | Paulínia                | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 114 | São Lucas                    | Mogi das Cruzes         | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 115 | Portal de Bragança           | Bragança Paulista       | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 116 | Praça do Sol                 | Sumaré                  | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 117 | Bellacittá Mogi das Cruzes   | Mogi das Cruzes         | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 118 | Quinta do Golfe              | São José do Rio Preto   | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 119 | Residencial Itahyê           | Santana de Parnaíba     | SP | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 120 | Nova Esplanada               | Votorantim              | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 121 | Granja Viana                 | Barueri                 | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 122 | Doca Vetorasso               | São José do Rio Preto   | SP | -     | -          | 97%      | 100%  |
| 123 | Colinas do Aruã              | Mogi das Cruzes         | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 124 | Portal de Bragança Horizonte | Bragança Paulista       | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 125 | Nova Carmela                 | Guarulhos               | SP | -     | -          | 96%      | 100%  |
| 126 | Jardim Alvorada Araraquara   | Araraquara              | SP | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 127 | Central Parque Salto         | Salto                   | SP | -     | -          | 95%      | 100%  |
| 128 | Terras de Santa Marta        | São Paulo               | SP | -     | -          | 91%      | 100%  |
| 129 | Villa D´aquila               | Piracicaba              | SP | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 130 | Urban Parque                 | Campinas                | SP | -     | -          | 96%      | 100%  |
| 131 | Parque Alvorada Marília      | Marília                 | SP | -     | -          | 90%      | 100%  |
| 132 | Reserva Bonsucesso           | Pindamonhangaba         | SP | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 133 | Reserva Imperial             | Vitória da Conquista    | BA | -     | -          | 72%      | 100%  |
| 134 | Reserva Amary                | Guarapari               | ES | -     | -          | 89%      | 100%  |
| 135 | Alvorá Parauapebas           | Parauapebas             | PA | -     | -          | 79%      | 100%  |
| 136 | Verana Porto Velho           | Porto Velho             | RO | -     | -          | 94%      | 100%  |
| 137 | Verana São José dos Campos   | São José dos Campos     | SP | -     | -          | 96%      | 100%  |
| 138 | Bosque do Horto              | Jundiaí                 | SP | -     | -          | 98%      | 100%  |
| 139 | Paradis Canoas               | Canoas                  | RS | -     | -          | 95%      | 100%  |
| 140 | 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  
FEVEREIRO/2025

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

|     |                        |  |                     |    |   |   |     |      |
|-----|------------------------|--|---------------------|----|---|---|-----|------|
| 141 | Vivea Nova Camaçari    |  | Camaçari            | BA | - | - | 58% | 100% |
| 142 | Verana Macapá          |  | Macapá              | AP | - | - | 94% | 100% |
| 143 | Salto 2 (Comerciais)   |  | Salto               | SP | - | - | 83% | 100% |
| 144 | Altavis Aldeia         |  | Santana de Parnaíba | SP | - | - | 90% | 100% |
| 145 | Verana Parque Alvorada |  | Marília             | SP | - | - | 79% | 100% |
| 146 | Alvora Nova Iguaçu     |  | Nova Iguaçu         | RJ | - | - | 96% | 100% |
| 147 | Verana Teresina        |  | Teresina            | PI | - | - | 92% | 100% |
| 148 | Villa Bela Vista       |  | Piracicaba          | SP | - | - | 98% | 100% |
| 149 | Verana Várzea Grande   |  | Várzea Grande       | MT | - | - | 62% | 100% |
| 150 | Alvorá Villagio        |  | Parauapebas         | PA | - | - | 62% | 100% |
| 151 | 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%      | -        | -     |
| 152 | Luar Das Palmeiras        |  | Palmeira dos Índios    | AL | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 153 | Luar Vale Do Assu         |  | Caruaru                | PE | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 154 | Luar De Santa Luzia       |  | Santa Luzia            | PB | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 155 | Luar Do Cerrado           |  | Luís Eduardo Magalhães | BA | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 156 | Luar De Aldeia            |  | Camaragibe             | PE | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 157 | Luar Do Oeste             |  | Luís Eduardo Magalhães | BA | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 158 | Luar Comercial Oeste      |  | Luís Eduardo Magalhães | BA | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 159 | Luar Do Príncipe          |  | Toritama               | PE | -     | -          | 98%      | 100%  |
| 160 | Luar De Arapiraca         |  | Arapiraca              | AL | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 161 | Luar De Sumaré            |  | Caruaru                | PE | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 162 | Luar De Jurity            |  | Caruaru                | PE | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 163 | Luar De Vitória           |  | Santa Luzia            | PB | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 164 | Luar De Santana           |  | Santana do Ipanema     | AL | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 165 | Luar De Cajazeiras        |  | Cajazeiras             | PB | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 166 | Luar De Itaberaba         |  | Itaberaba              | BA | -     | -          | 85%      | 88%   |
| 167 | Luar Do Campestre         |  | Patos                  | PB | -     | -          | 97%      | 100%  |
| 168 | Luar Da Barra             |  | Barra dos Coqueiros    | SE | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 169 | Luar De Caruaru           |  | Caruaru                | PE | -     | -          | 99%      | 100%  |
| 170 | Luar De Lagarto           |  | Lagarto                | SE | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 171 | Luar De Estância          |  | Estância               | SE | -     | -          | 90%      | 100%  |
| 172 | Luar De Camaçari          |  | Camaçari               | BA | -     | -          | 94%      | 100%  |
| 173 | Luar De Canaã             |  | Caruaru                | PE | -     | -          | 92%      | 100%  |
| 174 | Luar Do Norte             |  | Taquaritinga do Norte  | PE | -     | -          | 100%     | 100%  |
| 175 | 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

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – URBANISMO

| Nº  | Empreendimento      | Localização          | UF | % PL  | TIR (a.m.) | % Vendas | % PoC |
|-----|---------------------|----------------------|----|-------|------------|----------|-------|
| 176 | Guaya               | Lorena               | SP | 0,59% | 0,85%      | 21%      | 51%   |
| 177 | Valle dos Ipês      | Petrolina            | PE | 0,25% | 2,15%      | 99%      | 10%   |
| 178 | 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 |
|-----|-------------------------------|----------------------|----|-------|------------|----------|-------|
| 179 | Aura Resort Residence         | Chapecó              | SC | 1,67% | 1,15%      | 23%      | 77%   |
| 180 | Parque dos Ingleses Londres   | Sorocaba             | SP | 1,33% | 1,61%      | 79%      | 63%   |
| 181 | Parque dos Ingleses Liverpool | Sorocaba             | SP | 1,30% | 1,29%      | 73%      | 61%   |
| 182 | Jardã                         | Goiânia              | GO | 0,36% | 1,04%      | 56%      | 47%   |
| 183 | Max Ipê                       | Goiânia              | GO | 0,36% | 1,74%      | 50%      | 26%   |
| 184 | Gallery Residence             | Goiânia              | GO | 0,29% | 1,16%      | 65%      | 39%   |
| 185 | Braviello                     | Sorriso              | MT | 0,27% | 1,68%      | 32%      | 25%   |
| 186 | Orby Flamboyant               | Goiânia              | GO | 0,17% | 1,80%      | 87%      | 41%   |
| 187 | Natto Bueno                   | Goiânia              | GO | 0,15% | 0,86%      | 52%      | 54%   |
| 188 | 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 |
|-----|----------------|-------------|----|-------|------------|----------|-------|
| 189 | 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                  |
|-----|-----------------|-------------|----|-------|----------|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| 190 | Garavelo Center | Goiânia     | GO | 0,16% | 9,99%    | 100%            | 0%                  | IPCA               | 02/2020            | 5 anos            | 2.913 m <sup>2</sup> |

### EQUITY SHOPPING

| Nº  | Empreendimento         | Localização | UF | % PL  | TIR (a.m.) | % de locação | % PoC |
|-----|------------------------|-------------|----|-------|------------|--------------|-------|
| 191 | 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  
FEVEREIRO/2025

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

## EQUITY – LANDBANK

| Nº  | Empreendimento           | Localização            | UF | % PL  | TIR (a.m.) | Tipologia        | Previsão de lançamento |
|-----|--------------------------|------------------------|----|-------|------------|------------------|------------------------|
| 192 | Urbic Signature Jardins  | São Paulo              | SP | 0,83% | 0,74%      | Incorporação     | nov-25                 |
| 193 | Park Bahia               | Luis Eduardo Magalhães | BA | 0,48% | 1,68%      | Condomínio       | out-25                 |
| 194 | Condá                    | Chapecó                | SC | 0,43% | 1,43%      | Incorporação     | mar-26                 |
| 195 | Kota Bulan               | Votuporanga            | SP | 0,31% | 0,92%      | Loteamento       | jan-26                 |
| 196 | Reserva Pirenópolis      | Pirenópolis            | GO | 0,29% | 1,43%      | Multipropriedade | jun-25                 |
| 197 | Jardim Gramado           | Goiânia                | GO | 0,28% | 0,81%      | Incorporação     | mar-26                 |
| 198 | Campo Vieira             | Rio Grande             | RS | 0,17% | 0,75%      | Loteamento       | jun-25                 |
| 199 | Sunny Park               | Luís Eduardo Magalhães | BA | 0,11% | 2,27%      | Ativo de Renda   | jun-25                 |
| 200 | Alto Mantí               | Campos do Jordão       | SP | 0,11% | 1,30%      | Multipropriedade | nov-25                 |
| 201 | Chanés                   | São Paulo              | SP | 0,11% | 0,80%      | Incorporação     | jun-26                 |
| 202 | Monte Carmelo            | Cristalina             | GO | 0,10% | 0,38%      | Loteamento       | jan-26                 |
| 203 | Terras Alpha             | Senador Canedo         | GO | 0,09% | 0,99%      | Loteamento       | nov-25                 |
| 204 | Alpen Park Canela        | Canela                 | RS | 0,06% | 2,23%      | Multipropriedade | mai-25                 |
| 205 | Vila Mercedes            | Várzea Grande          | MT | 0,06% | 0,96%      | Loteamento       | jun-25                 |
| 206 | Valenciana               | Goiânia                | GO | 0,06% | 1,75%      | Incorporação     | jul-25                 |
| 207 | Cidade Viva São Domingos | Goiânia                | GO | 0,03% | 0,86%      | Loteamento       | mai-25                 |
| 208 | Park Aroeira             | Montes Claros          | MG | 0,02% | 0,97%      | Loteamento       | abr-25                 |
| 209 | Masterville Nerópolis    | Nerópolis              | GO | 0,00% | 0,76%      | Loteamento       | jan-26                 |

## ATIVOS DE BOLSA

| Nº  | Ativo                                   | Ticker | Segmento           | % PL  | Valor de Mercado (R\$) |
|-----|---|--------|--------------------|-------|------------------------|
| 210 | Maxi Renda                              | MXRF11 | Recebíveis         | 1,68% | 45.011.766             |
| 211 | Capitânia Shoppings                     | CPSH11 | Shopping/Varejo    | 1,44% | 38.650.703             |
| 212 | Paramis Hedge Fund                      | PMIS11 | Multiestratégia    | 0,15% | 4.088.519              |
| 213 | Rec Multiestratégia                     | RECM11 | Multiestratégia    | 0,14% | 3.742.385              |
| 214 | Alphaville S.A.                         | AVLL3  | Condomínio Fechado | 0,14% | 3.694.134              |
| 215 | Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários | ARRI11 | Recebíveis         | 0,07% | 1.764.187              |
| 216 | Brio Crédito Estruturado                | BICE11 | Recebíveis         | 0,04% | 1.025.943              |



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  
FEVEREIRO/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 VI   | 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  
FEVEREIRO/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: 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  
FEVEREIRO/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  
FEVEREIRO/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



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  
FEVEREIRO/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 m<sup>2</sup>

### Residencial Cidade Nova II



#### Descrição

VGv: R\$ 86,36 milhões  
Localização: Davinópolis (MA)  
Quant. de unidades: 1.677  
Área vendável: 201.876 m<sup>2</sup>

### Residencial Jardim do Éden



#### Descrição

VGv: R\$ 113,92 milhões  
Localização: Águas Lindas (GO)  
Quant. de unidades: 1.252  
Área vendável: 272.000 m<sup>2</sup>

### Residencial Jardim Europa



#### Descrição

VGv: R\$ 147,26 milhões  
Localização: Formosa (GO)  
Quant. de unidades: 2.454  
Área vendável: 393.426 m<sup>2</sup>

### Parque Benjamim



#### Descrição

VGv: R\$ 32,36 milhões  
Localização: Hidrolândia (GO)  
Quant. de unidades: 429  
Área vendável: 11.684 m<sup>2</sup>

### Residencial Morro dos Ventos



#### Descrição

VGv: R\$ 8,72 milhões  
Localização: Rosário Oeste (MT)  
Quant. de unidades: 119  
Área vendável: 27.845 m<sup>2</sup>

### Residencial Laguna



#### Descrição

VGv: R\$ 16,48 milhões  
Localização: Trindade (GO)  
Quant. de unidades: 199  
Área vendável: 49.200 m<sup>2</sup>

### Cidade Viva Campo Verde



#### Descrição

VGv: R\$ 73,06 milhões  
Localização: Campo Ver. (MT)  
Quant. de unidades: 575  
Área vendável: 11.684 m<sup>2</sup>

### Esmeralda do Tapajós



#### Descrição

VGv: R\$ 113,10 milhões  
Localização: Itaituba (PA)  
Quant. de unidades: 1.350  
Área vendável: 140.000 m<sup>2</sup>

### Residencial Cidade Nova I



#### Descrição

VGv: R\$ 124,87 milhões  
Localização: Davinópolis (MA)  
Quant. de unidades: 2.534  
Área vendável: 599.912 m<sup>2</sup>

### Cidade Viva São Domingos



#### Descrição

VGv: R\$ 19,15 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 178  
Área vendável: 37.440 m<sup>2</sup>

### Loteamento Bandeirantes



#### Descrição

VGv: R\$ 31,15 milhões  
Localização: Curionópolis (PA)  
Quant. de unidades: 535  
Área vendável: 149.000 m<sup>2</sup>



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  
FEVEREIRO/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 m<sup>2</sup>

### Jardim dos Ipês



#### Descrição

VGv: R\$ 144,36 milhões  
Localização: Araporã (MG)  
Quant. de unidades: 1.106  
Área vendável: 337.500 m<sup>2</sup>

### Residencial Jardim Scala



#### Descrição

VGv: R\$ 20,91 milhões  
Localização: Trindade (GO)  
Quant. de unidades: 220  
Área vendável: 57.406 m<sup>2</sup>

### Jardim Tropical



#### Descrição

VGv: R\$ 22,61 milhões  
Localização: Alto Taq. (MT)  
Quant. de unidades: 295  
Área vendável: 76.600 m<sup>2</sup>

### Valle do Açaí



#### Descrição

VGv: R\$ 152,65 milhões  
Localização: Açailândia (MA)  
Quant. de unidades: 2.834  
Área vendável: 599.150 m<sup>2</sup>

### Jardim Walnyza



#### Descrição

VGv: R\$ 35,11 milhões  
Localização: Campi. Gran. (PB)  
Quant. de unidades: 493  
Área vendável: 105.500 m<sup>2</sup>

### Residencial Masterville I



#### Descrição

VGv: R\$ 28,30 milhões  
Localização: Nerópolis (GO)  
Quant. de unidades: 169  
Área vendável: 56.157 m<sup>2</sup>

### Vila Aurora



#### Descrição

VGv: R\$ 60,63 milhões  
Localização: Várzea Gran. (MT)  
Quant. de unidades: 503  
Área vendável: 140.000 m<sup>2</sup>

### Parque da Mata



#### Descrição

VGv: R\$ 42,33 milhões  
Localização: Hidrolândia (GO)  
Quant. de unidades: 448  
Área vendável: 11.684 m<sup>2</sup>

### Residencial Monte Carmelo



#### Descrição

VGv: R\$ 39,69 milhões  
Localização: Cristalina (GO)  
Quant. de unidades: 441  
Área vendável: 114.378 m<sup>2</sup>

### Várzea Grande II



#### Descrição

VGv: R\$ 60,01 milhões  
Localização: Várzea Gran. (MT)  
Quant. de unidades: 503  
Área vendável: 96.600 m<sup>2</sup>

### Valle dos Ipês



#### Descrição

VGv: R\$ 168,67 milhões  
Localização: Petrolina (PE)  
Quant. de unidades: 1.896  
Área vendável: 67.856 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>

### Quinta da Boa Vista



#### Descrição

VGv: R\$ 36,83 milhões  
Localização: Pelotas (RS)  
Quant. de unidades:  
Área vendável: 85.922 m<sup>2</sup>

### Park Bahia



#### Descrição

VGv: R\$ 495,83 milhões  
Localização: Luiz Eduardo (BA)  
Quant. de unidades: 1.910  
Área vendável: m<sup>2</sup>

### Parque Ecológico Nunes Neto



#### Descrição

VGv: R\$ 93,55 milhões  
Localização: Frutal. (MG)  
Quant. de unidades: 986  
Área vendável: 76.600 m<sup>2</sup>

### Parque 47



#### Descrição

VGv: R\$ 57,50 milhões  
Localização: Araguaína (TO)  
Quant. de unidades: 172  
Área vendável: 599.150 m<sup>2</sup>

### Setor Solange



#### Descrição

VGv: R\$ 156,35 milhões  
Localização: Trindade (GO)  
Quant. de unidades: 1.707  
Área vendável: 212.186 m<sup>2</sup>

### Portal do Lago I e II



#### Descrição

VGv: R\$ 2,33 milhões  
Localização: Catalão (GO)  
Quant. de unidades: 30  
Área vendável: 7.682 m<sup>2</sup>

### Residencial Nova Canaã



#### Descrição

VGv: R\$ 3,17 milhões  
Localização: Trindade (GO)  
Quant. de unidades: 44  
Área vendável: 11.440 m<sup>2</sup>

### Jardim Maria Madalena



#### Descrição

VGv: R\$ 8,70 milhões  
Localização: Turvânia (GO)  
Quant. de unidades: 150  
Área vendável: 30.156 m<sup>2</sup>



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  
FEVEREIRO/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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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: 56.925m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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  
FEVEREIRO/2025

# DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

## Talk Marista



### Descrição

VGV: R\$ 67,76 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 74  
Área vendável: 11.684 m<sup>2</sup>

## Pod



### Descrição

VGV: R\$ 121,31 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 144  
Área vendável: 9.345 m<sup>2</sup>

## B. Great



### Descrição

VGV: R\$ 156,45 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 276  
Área vendável: 24.682 m<sup>2</sup>

## Horizonte Flamboyant



### Descrição

VGV: R\$ 198,63 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 130  
Área vendável: 43.888 m<sup>2</sup>

## Parque dos Ingleses Londres



### Descrição

VGV: R\$ 142,79 milhões  
Localização: Sorocaba (SP)  
Quant. de unidades: 324  
Área vendável: 21.600 m<sup>2</sup>

## Max Serra Dourada



### Descrição

VGV: R\$ 51,04 milhões  
Localização: Ap. de Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 229  
Área vendável: 11.241 m<sup>2</sup>

## Duo Sky Garden



### Descrição

VGV: R\$ 45,24 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 139  
Área vendável: 10.229 m<sup>2</sup>

## Parque dos Ingleses Liverpool



### Descrição

VGV: R\$ 148,34 milhões  
Localização: Sorocaba (SP)  
Quant. de unidades: 432  
Área vendável: 21.600 m<sup>2</sup>

## Tempus



### Descrição

VGV: R\$ 82,14 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 150  
Área vendável: 29.304 m<sup>2</sup>

## Gran Life



### Descrição

VGV: R\$ 188,88 milhões  
Localização: Anápolis (GO)  
Quant. de unidades: 355  
Área vendável: 21.777 m<sup>2</sup>

## Soho Bueno



### Descrição

VGV: R\$ 53,70 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 113  
Área vendável: 10.528 m<sup>2</sup>

## Wish Morumbi



### Descrição

VGV: R\$ 57,61 milhões  
Localização: Araraquara (SP)  
Quant. de unidades: 129  
Área vendável: 9.535 m<sup>2</sup>



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  
FEVEREIRO/2025

# DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

## Jardim Gramado



### Descrição

VGv: R\$ 92,81 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 247  
Área vendável: 24.750 m<sup>2</sup>

## Wish Park Faber



### Descrição

VGv: R\$ 39,60 milhões  
Localização: São Carlos (SP)  
Quant. de unidades: 77  
Área vendável: 6.531 m<sup>2</sup>

## Vitta Novo Mundo



### Descrição

VGv: R\$ 24,08 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 132  
Área vendável: 5.606 m<sup>2</sup>

## Liv Urban Marista



### Descrição

VGv: R\$ 65,60 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 153  
Área vendável: 10.523 m<sup>2</sup>

## Orby Flamboyant



### Descrição

VGv: R\$ 93,94 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 146  
Área vendável: 14.583 m<sup>2</sup>

## Folks



### Descrição

VGv: R\$ 44,16 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 77  
Área vendável: 2.950 m<sup>2</sup>

## Natto Bueno



### Descrição

VGv: R\$ 72,24 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 83  
Área vendável: 10.528 m<sup>2</sup>

## Le Jardã



### Descrição

VGv: R\$ 77,79 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 162  
Área vendável: 11.245 m<sup>2</sup>

## Jardim Roma



### Descrição

VGv: R\$ 42,47 milhões  
Localização: Xanxerê (SC)  
Quant. de unidades: 216  
Área vendável: 12.467 m<sup>2</sup>

## Link Clube House



### Descrição

VGv: R\$ 83,70 milhões  
Localização: Ap. de Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 232  
Área vendável: 12.876 m<sup>2</sup>

## Nord



### Descrição

VGv: R\$ 80,50 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 50  
Área vendável: 3.500 m<sup>2</sup>

## Life In



### Descrição

VGv: R\$ 29,90 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 144  
Área vendável: 9.341 m<sup>2</sup>



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  
FEVEREIRO/2025

# DETALHAMENTO DE ATIVOS – INCORPORAÇÃO

## Chanés



### Descrição

VGV: R\$ 54,67 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 105  
Área vendável: 10.065m<sup>2</sup>

## Aura Resort Residence



### Descrição

VGV: R\$ 110,72 milhões  
Localização: Chapecó (SC)  
Quant. de unidades: 132  
Área vendável: 13.970m<sup>2</sup>

## Galery Residence



### Descrição

VGV: R\$ 76,06 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 130  
Área vendável: 11.045m<sup>2</sup>

## Braviello



### Descrição

VGV: R\$ 101,30 milhões  
Localização: Sorriso (MT)  
Quant. de unidades: 57  
Área vendável: 7.725 m<sup>2</sup>

## Ventura



### Descrição

VGV: R\$ 174,68 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 195  
Área vendável: 10.939 m<sup>2</sup>

## Harmonia



### Descrição

VGV: R\$ 146,92 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 92  
Área vendável: 8.762 m<sup>2</sup>

## Autem



### Descrição

VGV: R\$ 135,39 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 41  
Área vendável: 2.689 m<sup>2</sup>

## Art Haus



### Descrição

VGV: R\$ 76,71 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 231  
M Área vendável: 14.131 m<sup>2</sup>

## Max Buriti



### Descrição

VGV: R\$ 58,93 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 192  
Área vendável: 10.649 m<sup>2</sup>

## Max Cidade



### Descrição

VGV: R\$ 83,72 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 346  
Área vendável: 14.219 m<sup>2</sup>

## Alameda Franca



### Descrição

VGV: R\$ 81,25 milhões  
Localização: São Paulo (SP)  
Quant. de unidades: 49  
Área vendável: 3.488 m<sup>2</sup>

## Linea



### Descrição

VGV: R\$ 60,95 milhões  
Localização: Goiânia (GO)  
Quant. de unidades: 136  
Área vendável: 29.304 m<sup>2</sup>



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  
FEVEREIRO/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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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  
FEVEREIRO/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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></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  
FEVEREIRO/2025

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CIPASA E NOVA COLORADO

| Cipasa  | Descrição  |
|---|--|
|  | Localização: pulverizada<br>Quant. de ativos: 43 |

| Nova Colorado   | Descrição  |
|---|--|
|  | Localização: pulverizada<br>Quant. de ativos: 24 |

### SHOPPING

| Brasil Center Shopping  | Descrição   |
|---|---|
|  | Localização: Valparaíso (GO)<br>ABL: 13.949,66 m <sup>2</sup> |

### IMÓVEL PARA RENDA

| Garavelo Center  | Descrição   |
|--|---|
|  | Localização: Goiânia (GO)<br>ABL: 2.913 m <sup>2</sup><br>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](#)

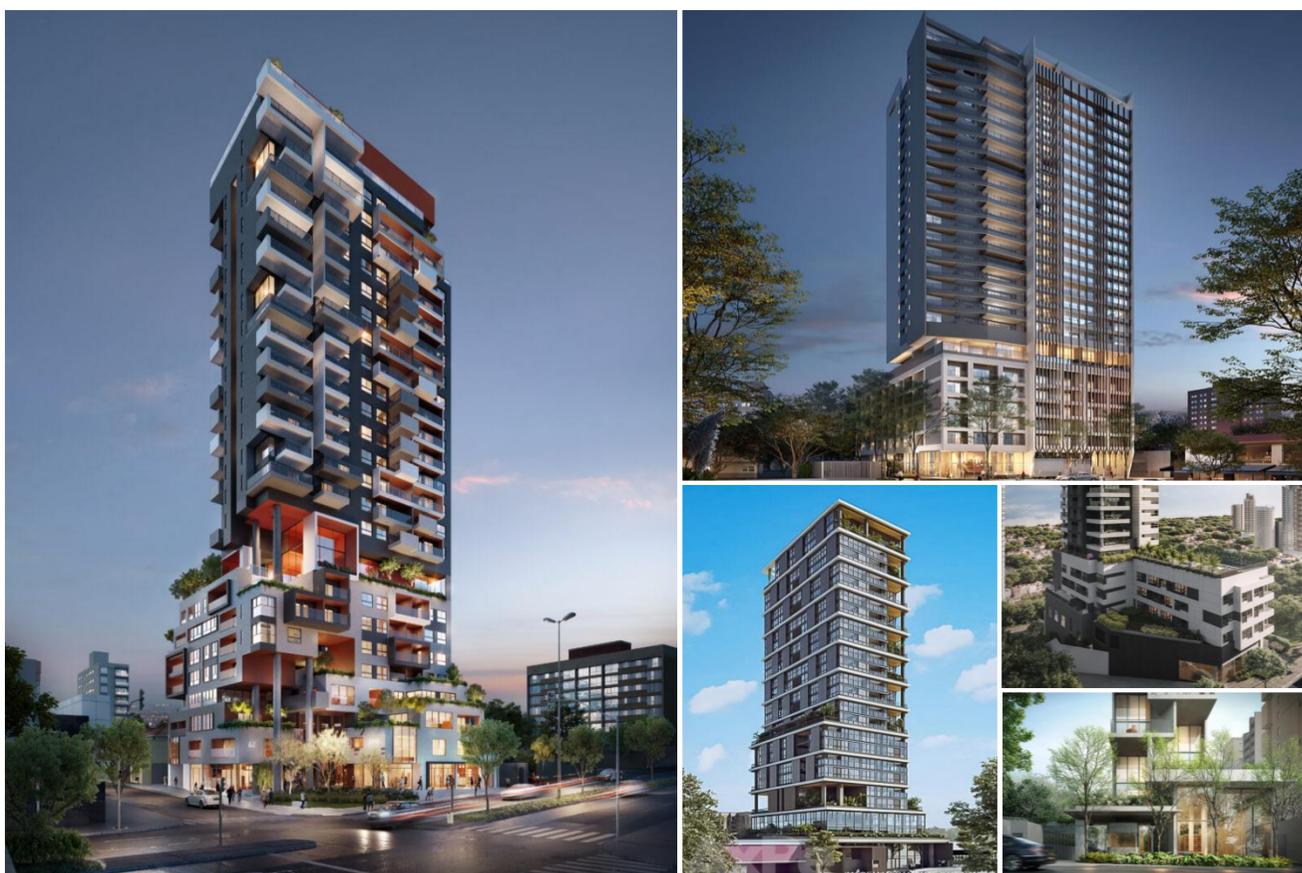
[GLOSSÁRIO](#)

[RELEASE DE RESULTADOS](#)

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/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  
FEVEREIRO/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  
FEVEREIRO/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  
FEVEREIRO/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 2.913m<sup>2</sup> 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  
FEVEREIRO/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

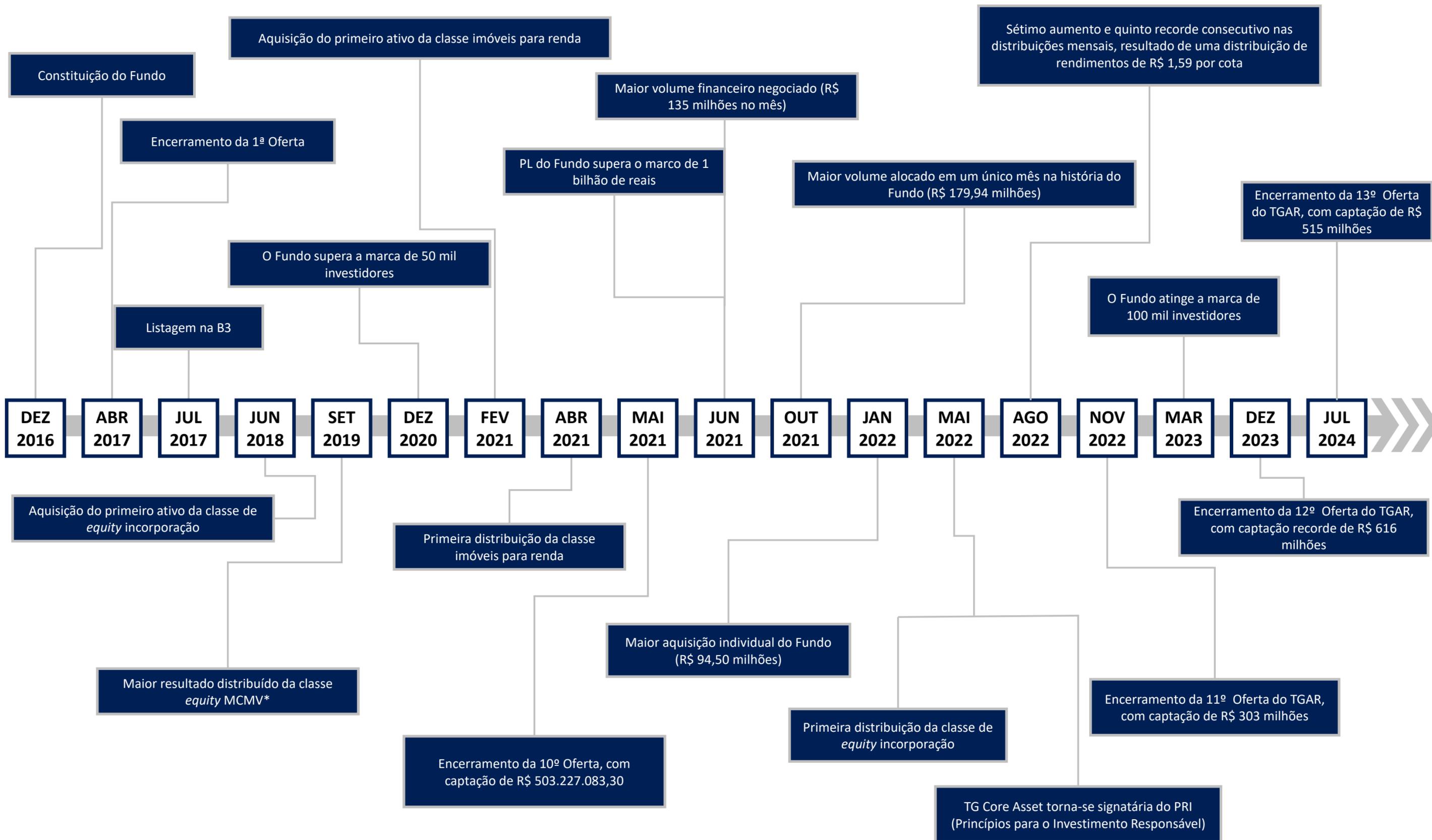
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELEASE DE RESULTADOS

RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/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  
FEVEREIRO/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](#)

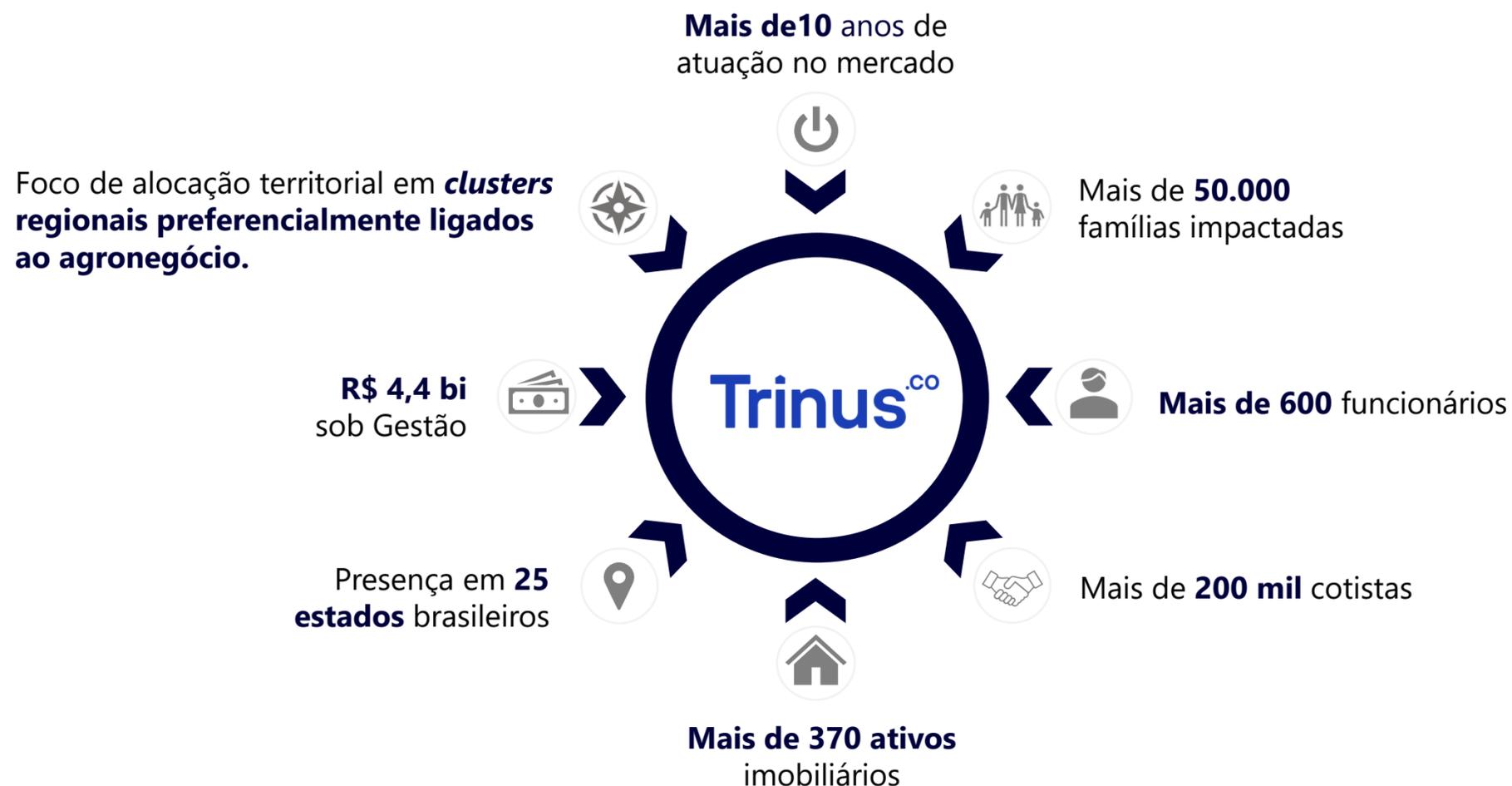
RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2025

## QUEM SOMOS

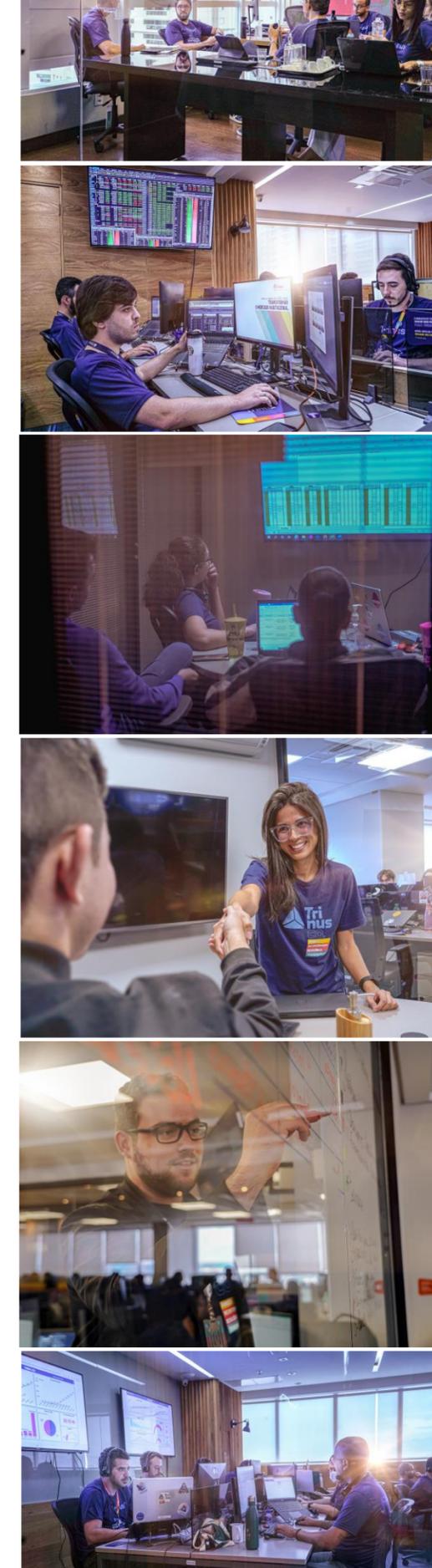
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior 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  
FEVEREIRO/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 ineligíveis (VPI): Somatório do fluxo dos contratos ineligíveis 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](mailto:ri@tgcore.com.br)

[somostrinus](#)

[tgcore.com.br](http://tgcore.com.br)

[tgar11.com.br](http://tgar11.com.br)

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