



TG REAL



RELATÓRIO GERENCIAL FIDC TG REAL

ABRIL - 2024

INFORMAÇÕES GERAIS

CNPJ: 24.852.946/0001-44

Início do Fundo: 27/06/2016

Código ISIN: BRTGRLCTF006

Público Alvo: Investidores Qualificados

Tipo de Condomínio: Aberto

Gestor: TG Core Asset

Administrador: Vórtx DTVM

Escriturador e Custodiante: Vórtx DTVM

Auditor: Ernst & Young

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Aplicação inicial: R\$ 1.000,00

Mov./permanência mínima: R\$ 1.000,00 / R\$ 1.000,00

Horário de movimentação*: Até 13h30

Cotização da aplicação: D+0

Cotização/liquidação do Resgate Sênior: até D+30 / D+0

Cotização/liquidação do Resgate Mezanino: até D+180 / D+0

Tributação: Longo Prazo

Classificação de Rating (Austin) - Sênior/Mezanino: brA/brBB

Rentabilidade alvo cota Sênior: CDI+3% a.a.

Rentabilidade alvo cota Mezanino: CDI+4% a.a.

*O horário limite indicado pode não se aplicar a investimentos realizados por conta e ordem. Confirme o horário limite cabível com o seu distribuidor.

OBJETIVO DO FUNDO

Proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação preponderante dos recursos na aquisição de direitos creditórios originados de negócios imobiliários em geral.

TESE DE INVESTIMENTOS

Baseado em sua expertise no mercado imobiliário, a TG Core Asset entende que há excelentes oportunidades de negócios em mercados desarbitrados fora dos grandes centros, com boas oportunidades de ganhos oriundas de operações bem estruturadas em termos de garantias e, portanto, com risco controlado. Via de regra, os ativos de crédito imobiliário adquiridos pelo FIDC TG Real possuem estruturas de garantias robustas que são compostas, por exemplo, por: coobrigação, alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios, fiança, alienação fiduciária de quotas da cedente, fundo de reserva e fundo de obra. O processo de estruturação das garantias é submetido a diligência jurídica, que visa atestar a sua qualidade e valor frente ao saldo devedor das operações. Em suma, é condição básica para uma operação ser elegível, que ela mantenha o cotista juridicamente resguardado em caso de materialização de eventos de risco de crédito, além de manter o empreendedor comprometido com o sucesso de seu empreendimento. Para garantir tais pré-requisitos, a TG Core Asset analisa minuciosamente toda a estrutura das operações, tendo acesso a todas as informações gerenciais dos empreendimentos, como dados da carteira, informações contábeis, jurídicas (assessoria contratada) e demais dados que garantam a acuidade da análise.

DESCRIÇÃO

Neste Relatório Gerencial buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

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 <https://tgcore.com.br/real>.

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

A TG Core Asset gostaria de ouvir sua opinião sobre os relatórios produzidos para o FIDC TG REAL. Para contribuir [clique aqui para acessar o link](#) com a nossa pesquisa de satisfação.



TG REAL

FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

RESUMO DO MÊS

Resultados de Abril

O Fundo encerrou o mês com Patrimônio Líquido (PL) de R\$ 90.439.823,89 sendo R\$ 39,78 milhões alocados em ativos de liquidez imediata (fundos de renda fixa, operação compromissada e LFT). Em relação à sua estrutura, o Fundo encerrou o mês com 45,22% do PL representado pelas cotas subordinadas (classes mezanino e subordinada júnior).

Assim como realizado desde o seu início, o Fundo continua entregando a rentabilidade alvo para as classes sênior (CDI+3% a.a.) e mezanino (CDI+4% a.a.).

Movimentações da Carteira

Neste mês, houve a venda de 11 operações de crédito no valor total de R\$ 20,80 milhões, sendo elas: (i) CRI New York 301^a e 302^a Séries Subordinadas no valor de R\$ 2,96 milhões e 297^a Série Sênior no valor de R\$ 6,89 milhões; (ii) CRI Pinheiros 310^a Série Subordinada no valor de R\$ 1,00 milhão; (iii) CRI A&C Lima 219^a Série Subordinada no valor de R\$ 807 mil; (iv) CRI Cumaru Golf 161^a Série Subordinada no valor de R\$ 4,40 milhões; (v) CRI Jacarandá 104^a Série Única no valor de R\$ 606 mil; (vi) CRI União do Lago 501^a Série Sênior no valor de R\$ 286 mil e 502^a Série Subordinada no valor de R\$ 462 mil; (vii) CRI Urbanes Santa Maria 523^a Série Sênior no valor de R\$ 810 mil; (viii) CRI Yes 1^a Série Única no valor de R\$ 2,07 milhões; e (ix) CRI Blue II 107^a Série Sênior no valor de R\$ 497 mil.

Patrimônio Líquido (R\$)

90,44 MI

Patrimônio (R\$)
Classe Sênior

49,44 MI
Cota de fechamento Sênior:
R\$ 2.358,31

Patrimônio (R\$)
Classe Mezanino

24,40 MI
Cota de fechamento Mezanino:
R\$ 2.095,82

Subordinação¹

45,22%

Rentabilidade do mês
Classe Sênior

1,15%
CDI+3% a.a.

Rentabilidade do mês
Classe Mezanino

1,23%
CDI+4% a.a.

Número de cotistas

189

Quantidade de ativos de
Crédito

31

% do PL alocado em ativos
alvo

55,97%

¹Equivale ao patrimônio das classes subordinadas em relação ao patrimônio total do Fundo.



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

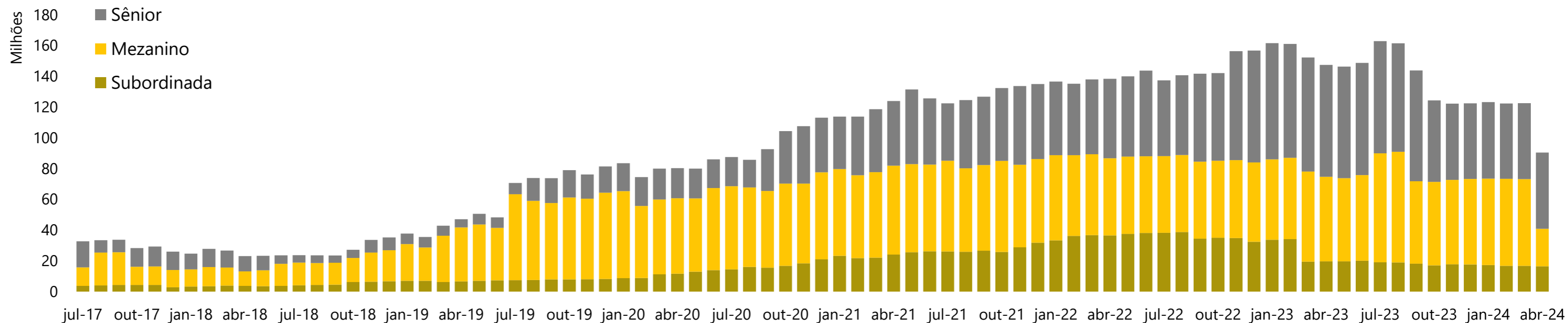
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

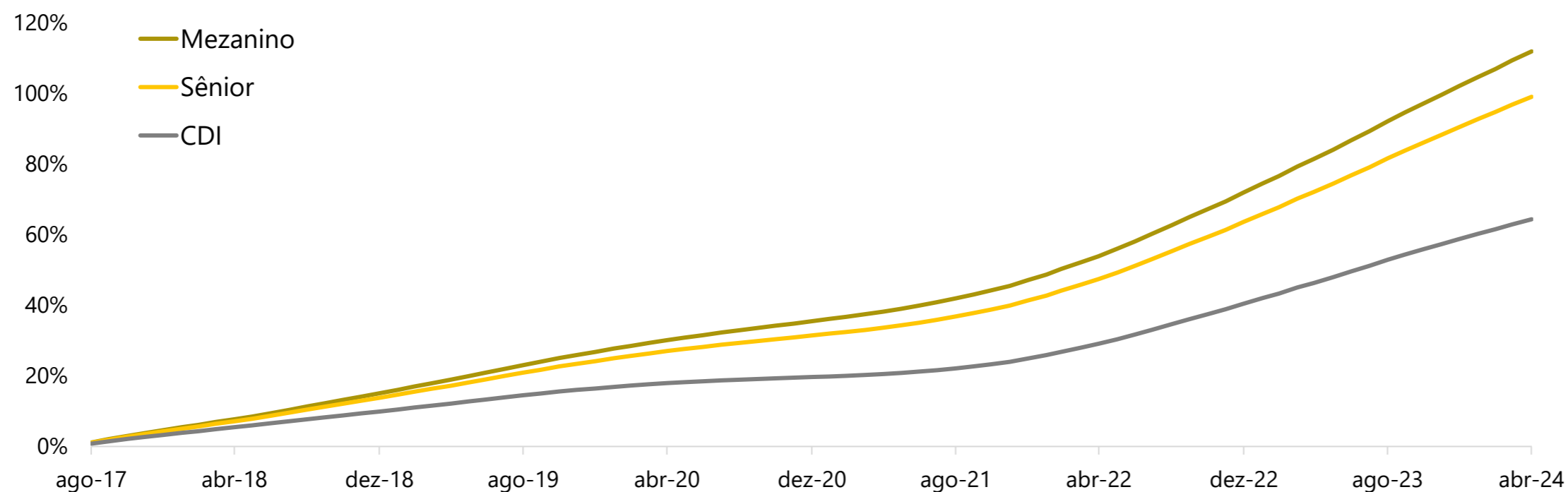
RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

HISTÓRICO DO FUNDO

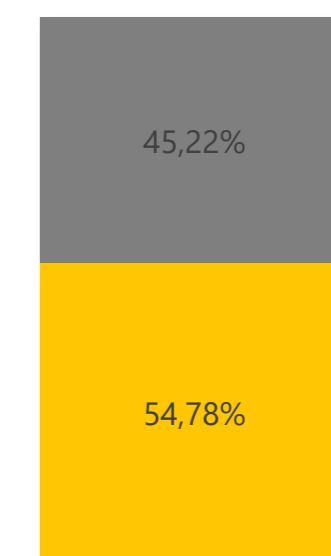
Evolução do Patrimônio Líquido



Rentabilidade Acumulada



Grau de Subordinação do Fundo



■ Sênior ■ Subordinada



TG REAL
FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE – COTA SÊNIOR

2016	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira						0,20%	1,44%	1,58%	1,44%	1,36%	1,35%	1,46%	9,18%	9,18%
% CDI						130,02%	130,21%	130,22%	130,20%	130,31%	130,19%	130,31%	130,00%	130,00%
2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,42%	1,12%	1,37%	1,03%	1,20%	1,06%	1,04%	1,04%	0,83%	0,84%	0,74%	0,70%	13,12%	23,51%
% CDI	130,00%	130,16%	130,20%	130,00%	130,17%	130,15%	130,00%	130,14%	130,12%	130,00%	130,10%	130,00%	130,00%	130,00%
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,76%	0,61%	0,69%	0,67%	0,67%	0,77%	0,80%	0,84%	0,69%	0,80%	0,73%	0,73%	9,13%	34,78%
% CDI	130,27%	130,09%	130,33%	130,10%	130,05%	148,25%	148,61%	147,93%	147,89%	147,84%	147,82%	147,82%	142,17%	138,12%
2019	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,80%	0,73%	0,69%	0,77%	0,80%	0,69%	0,84%	0,76%	0,71%	0,75%	0,62%	0,62%	9,16%	47,13%
% CDI	147,88%	147,81%	147,82%	147,83%	147,84%	147,80%	147,85%	151,57%	153,21%	156,40%	161,98%	165,70%	153,49%	144,32%
2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,64%	0,51%	0,60%	0,52%	0,47%	0,46%	0,47%	0,41%	0,40%	0,40%	0,38%	0,42%	5,84%	55,71%
% CDI	168,86%	171,92%	176,19%	182,67%	198,63%	213,51%	239,27%	253,56%	257,37%	257,35%	257,36%	257,39%	210,84%	153,17%
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,38%	0,35%	0,47%	0,44%	0,53%	0,56%	0,61%	0,69%	0,69%	0,72%	0,82%	1,04%	7,54%	67,45%
% CDI	257,36%	256,96%	234,43%	213,29%	194,80%	181,38%	172,92%	160,64%	155,19%	147,41%	140,26%	134,68%	170,44%	159,29%
2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,98%	0,97%	1,18%	1,06%	1,29%	1,26%	1,28%	1,44%	1,32%	1,26%	1,26%	1,38%	15,73%	93,79%
% CDI	133,93%	129,05%	127,74%	126,96%	124,89%	124,36%	124,08%	123,22%	123,25%	123,25%	123,25%	123,26%	126,95%	151,82%
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,38%	1,13%	1,45%	1,13%	1,38%	1,32%	1,32%	1,41%	1,21%	1,25%	1,15%	1,13%	16,40%	125,57%
% CDI	123,26%	123,23%	123,27%	123,23%	123,26%	123,25%	123,25%	124,18%	124,56%	124,97%	126,07%	126,69%	125,76%	155,32%
2024	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,23%	1,03%	1,07%	1,15%									4,55%	135,83%
% CDI	126,99%	128,33%	128,69%	129,37%									128,78%	155,71%

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE – COTA MEZANINO



TG REAL
FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira							0,15%	1,12%	0,90%	0,91%	0,80%	0,76%	4,72%	4,72%
% CDI							139,88%	140,07%	140,81%	140,00%	139,97%	139,95%	140,91%	140,00%
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,82%	0,65%	0,75%	0,73%	0,73%	0,80%	0,91%	0,93%	0,77%	0,89%	0,81%	0,81%	10,00%	15,19%
% CDI	140,00%	140,00%	140,00%	140,00%	140,00%	154,25%	168,52%	163,62%	163,56%	163,51%	163,58%	163,48%	156,88%	151,92%
2019	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,89%	0,81%	0,77%	0,85%	0,89%	0,77%	0,93%	0,85%	0,79%	0,84%	0,69%	0,71%	10,22%	26,97%
% CDI	163,51%	163,46%	163,47%	163,49%	163,50%	163,46%	163,51%	168,45%	170,63%	174,87%	182,27%	187,26%	171,31%	162,96%
2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,72%	0,58%	0,68%	0,60%	0,55%	0,54%	0,55%	0,49%	0,48%	0,48%	0,46%	0,51%	6,86%	35,67%
% CDI	191,41%	195,47%	201,14%	209,73%	230,92%	251,09%	284,85%	303,84%	308,89%	308,89%	308,87%	308,92%	247,81%	180,30%
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,46%	0,41%	0,56%	0,52%	0,61%	0,64%	0,70%	0,77%	0,77%	0,79%	0,90%	1,12%	8,59%	50,44%
% CDI	308,87%	308,41%	278,71%	250,37%	227,24%	207,26%	196,79%	180,49%	173,54%	163,30%	153,45%	146,27%	194,09%	195,15%
2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,06%	1,05%	1,27%	1,13%	1,38%	1,34%	1,37%	1,53%	1,40%	1,34%	1,34%	1,47%	16,85%	72,14%
% CDI	145,04%	138,79%	136,95%	135,79%	133,15%	132,40%	131,96%	130,87%	130,87%	130,86%	130,86%	130,88%	135,98%	177,94%
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,47%	1,20%	1,54%	1,20%	1,47%	1,40%	1,40%	1,50%	1,29%	1,33%	1,23%	1,21%	17,51%	102,29%
% CDI	130,88%	130,84%	130,89%	130,84%	130,88%	130,87%	130,87%	132,04%	132,54%	133,15%	134,54%	135,36%	134,32%	173,76%
2024	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,31%	1,10%	1,15%	1,23%									4,88%	112,17%
% CDI	135,82%	137,53%	138,02%	138,99%									138,22%	173,95%



TG REAL

FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

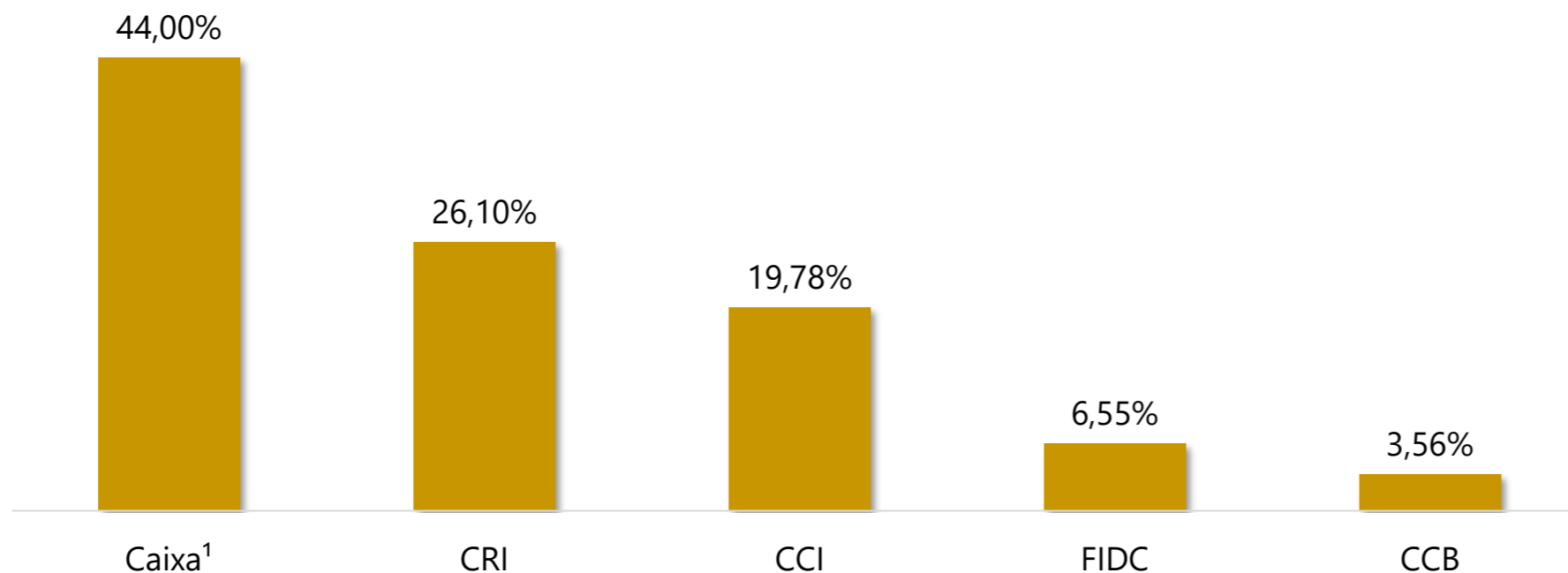
RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

PORTFÓLIO

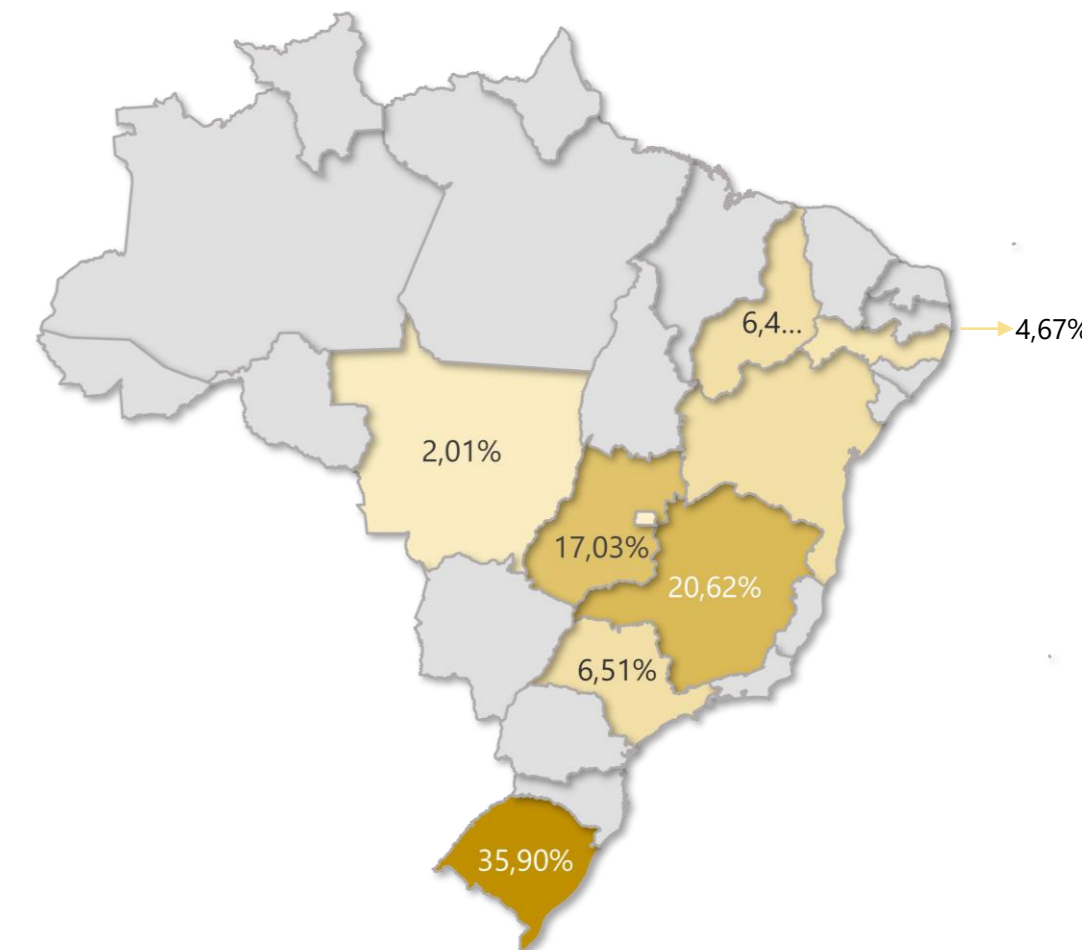
Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 31 operações de crédito em seu portfólio, correspondendo ao valor de R\$ 50,61 milhões.

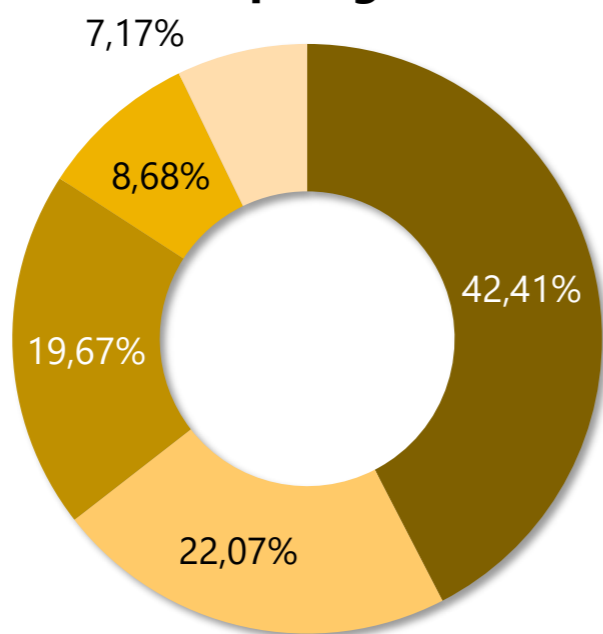
Distribuição por classe de ativos



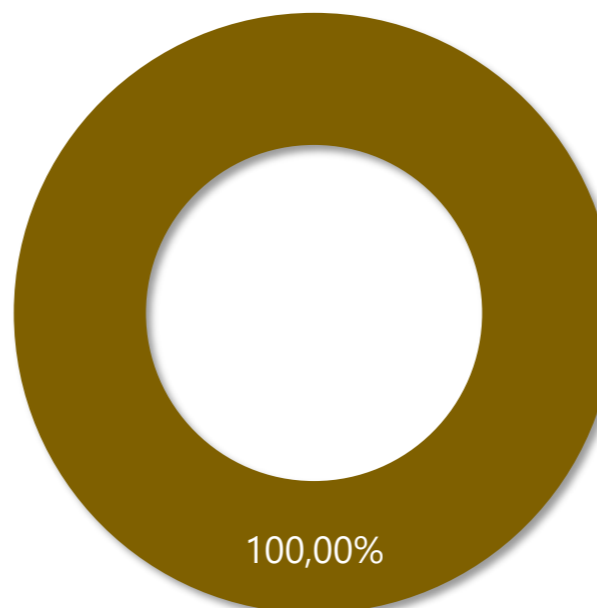
Diversificação Geográfica (% PL)



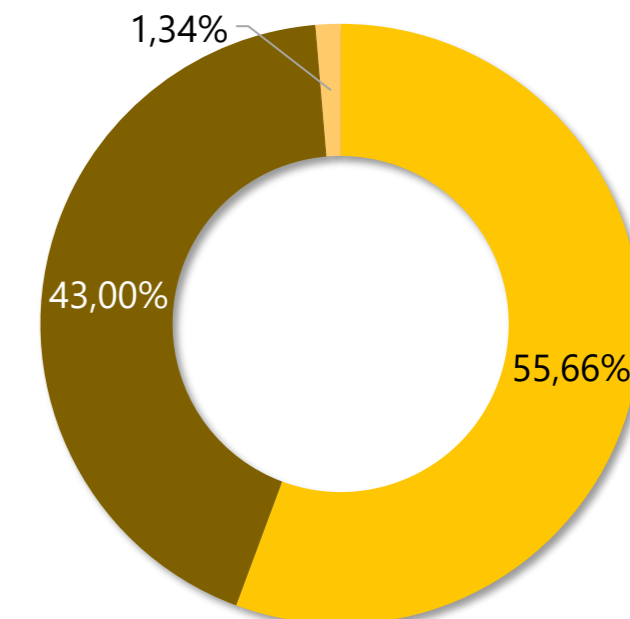
Tipologia



Indexador



Classe



■ Multipropriedade ■ Loteamento ■ Home Equity ■ Incorporação ■ Corporativo

■ IPCA

■ Única ■ Sênior ■ Subordinada

¹ Considera alocação em LFT, OP. Compromissada e Fundo de Renda fixa.



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

PORTFÓLIO

Indicadores Consolidados

Taxa Real Média de Juros

11,26% a.a.
+ inflação

Razão de Fluxo Mensal

185%

Razão de Saldo Devedor

178%

Duration (anos)

2,09

LTV

48%

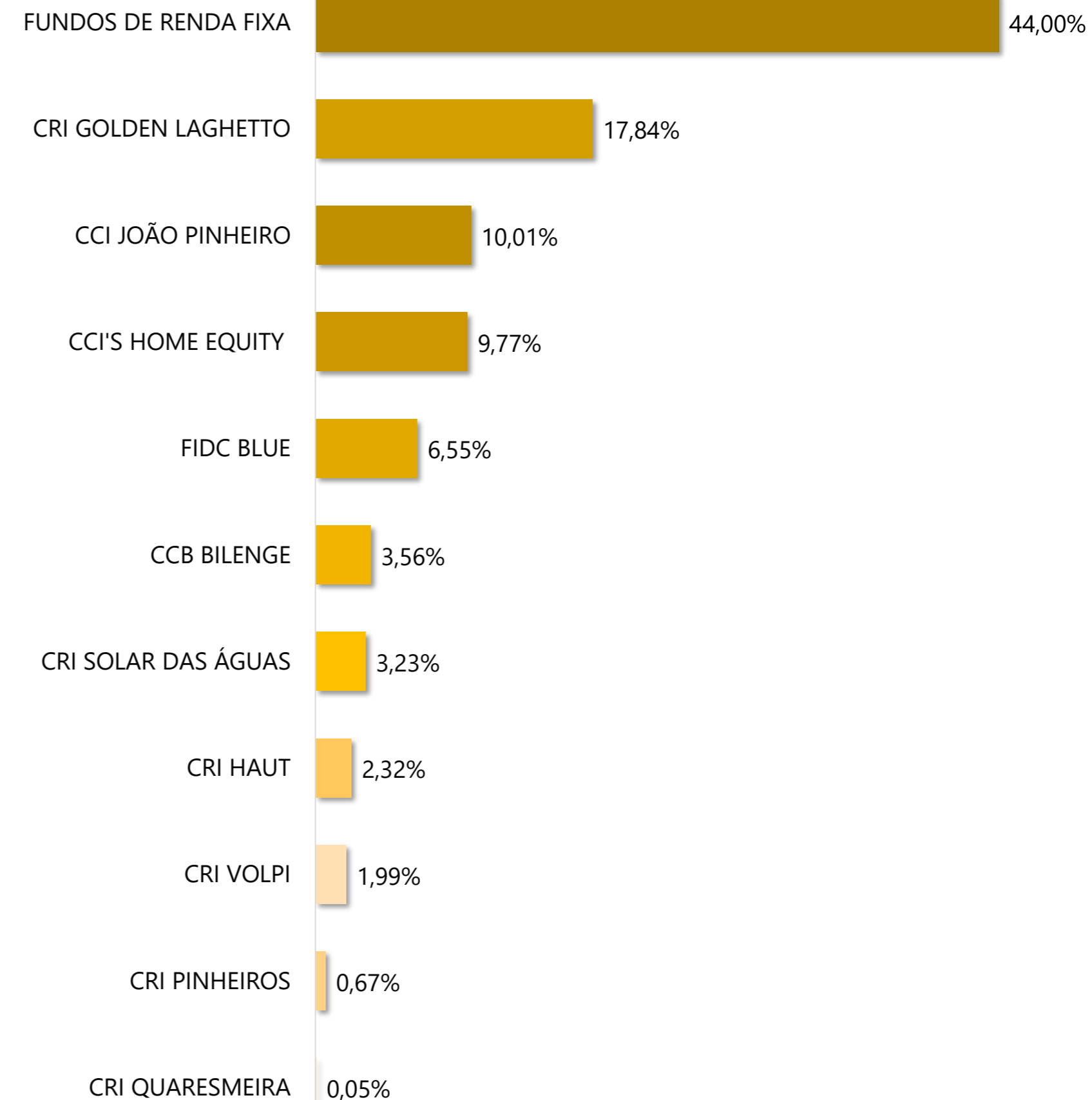
Obras

96%

Vendas

78%

Composição da Carteira





TG REAL
FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

PORTFÓLIO

Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Gerais

Ativo	Série	Emissor	Classe	Indexador	Taxa (a.a.)	Posição (R\$)	% do PL	SD Fundo/Série	SD total (R\$)	Data de aquisição	Data de vencimento
CRI GOLDEN LAGHETTO	638	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	10,00%	16.123.660	17,83%	21%	78.592.128	27/07/2023	20/01/2030
CCI JOÃO PINHEIRO	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	11,00%	9.044.196	10,00%	100%	9.044.196	30/07/2021	21/07/2031
CCB BILENGE	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	10,00%	3.222.375	3,56%	95%	3.394.309	30/07/2021	16/12/2030
CRI SOLAR DAS ÁGUAS	339	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	9,50%	2.923.012	3,23%	28%	10.542.857	10/05/2023	20/11/2025
CRI PINHEIROS	310	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	14,00%	602.932	0,67%	21%	14.962.921	14/11/2022	20/06/2033
CRI HAUT	322/323	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	14,03%	2.095.956	2,32%	27%	10.360.264	04/04/2023	25/12/2025
CRI VOLPI	314	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	12,68%	1.802.377	1,99%	100%	1.800.695	17/02/2022	20/02/2025
CRI QUARESMEIRA	191	VIRGO	SÊNIOR	IPCA	11,00%	47.683	0,05%	1%	20.270.201	28/10/2021	20/01/2032
TOTAL	-	-	-	-	10,65%	35.862.191	39,65%	-	-	-	-

Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Quantitativas

Ativo	Classe	Tipologia	LTV	RFM	RSD	Duration (anos)	Total de Unidades Imobiliárias*	Ticket Médio por Unidade (R\$)	Obras	Vendas
CRI GOLDEN LAGHETTO	SÊNIOR	Multipropriedade	51%	n/a	141%	1,68	8.970	44.968	100%	86%
CCI JOÃO PINHEIRO	ÚNICA	Loteamento	48%	123%	130%	3,11	453	64.291	96%	73%
CCB BILENGE	ÚNICA	Corporativo	45%	298%	204%	3,15	7	n/a	100%	n/a
CRI SOLAR DAS ÁGUAS	SÊNIOR	Multipropriedade	52%	50%	59%	0,79	23.421	25.248	100%	86%
CRI PINHEIROS	SUBORDINADA	Loteamento	47%	111%	142%	3,42	416	290.632	100%	99%
CRI HAUT	ÚNICA	Incorporação	51%	n/a	273%	1,49	59	346.308	50%	22%
CRI VOLPI	ÚNICA	incorporação	7%	n/a	782%	0,78	192	285.164	94%	79%
CRI QUARESMEIRA	SÊNIOR	Loteamento	24%	237%	270%	3,35	469	589.466	100%	86%
TOTAL	-	-	50%	185%	178%	2,07	33.987	235.154	96%	78%



TG REAL
FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

**RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024**

PORTFÓLIO

Portfólio CCI Home Equity

Código IF	% do PL	Indexador	Taxa (a.a.)	UF	Emissor	LTV	Duration (Anos)
21C00480171	3,25%	IPCA	15,25%	BA	QiTech	59%	1,86
21B00756431	1,22%	IPCA	15,25%	PI	QiTech	48%	2,36
21C00818348	1,00%	IPCA	11,88%	MT	QiTech	57%	1,39
20L00735328	0,74%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	44%	0,73
20K00748859	0,73%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	31%	2,88
20K00867173	0,60%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	43%	2,84
20I00905811	0,31%	IPCA	14,91%	GO	QiTech	42%	2,79
20J00887531	0,30%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	23%	2,90
20J00887142	0,28%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	51%	2,90
21B00718179	0,23%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	50%	2,97
21D00544072	0,21%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	53%	2,99
20J00756520	0,18%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	22%	2,84
21E00108816	0,18%	IPCA	13,76%	GO	QiTech	9%	3,04
21B00760533	0,12%	IPCA	12,55%	DF	QiTech	31%	3,02
21B00761360	0,09%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	39%	1,38
21B00756402	0,09%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	21%	3,02
20J00756528	0,08%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	54%	2,90
20I00880158	0,05%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	31%	2,39
20J00887192	0,05%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	53%	2,18
21A00864080	0,02%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	40%	3,02
21A00864081	0,02%	IPCA	17,46%	GO	QiTech	26%	1,35
TOTAL	9,77%	-	14,04%	-	-	48%	2,18



TG REAL

FIDC TG REAL

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

**RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024**

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI GOLDEN LAGHETTO



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Multipropriedade

LOCALIZAÇÃO: Gramado (RS)

EMISSOR: Fortesec

SÉRIE: 638ª

CÓDIGO IF: 21I0183215

A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior

TAXA (a.a.): 10,00%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 160.000.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Alienação Fiduciária de Quotas

Coobrigação

Fundo de Reserva

Fiança

Hipoteca

CRI HAUT



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical

LOCALIZAÇÃO: Recife (PE)

EMISSOR: Habitasec

SÉRIE: 322ª/323ª

CÓDIGO IF: 22A0759361/22A0759371

A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior

TAXA (a.a.): 14,03%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 15.000.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Aval dos Sócios

Alienação Fiduciária de Cotas da SPE

Fundo de Reserva

Fundo de Obra

CRI PINHEIROS



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: loteamento

LOCALIZAÇÃO: Aparecida de Goiânia (GO)

EMISSOR: Virgo

SÉRIE: 310ª

CÓDIGO IF: 21F0930064

A OPERAÇÃO

CLASSE: Subordinada

TAXA (a.a.): 14,00%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 18.700.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

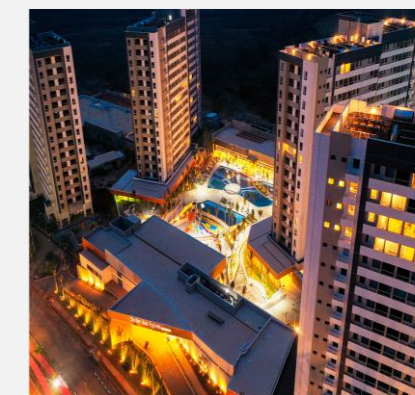
Fiança

Fundo de Reserva

Coobrigação

Alienação fiduciária das quotas da SPE

CRI SOLAR DAS ÁGUAS



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Multipropriedade

LOCALIZAÇÃO: Olímpia (SP)

EMISSOR: Fortesec

SÉRIE: 339ª

CÓDIGO IF: 19K1139242

A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior

TAXA (a.a.): 9,50%

INDEXADOR: IPCA

MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 115.700.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Alienação Fiduciária de Quotas

Fundo de Reserva

Fundo de Obra

Coobrigação



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI QUARESMEIRA



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento
LOCALIZAÇÃO: Trindade (GO)
EMISSOR: Virgo
SÉRIE: 191ª
CÓDIGO IF: 21C0528435

A OPERAÇÃO

CLASSE: Sênior/Subordinada
TAXA (a.a.): 11,00%/13,90%
INDEXADOR: IPCA
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 29.000.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Aval dos Sócios
Alienação Fiduciária de Cotas da SPE
Fundo de Reserva
Fundo de Obra

CRI VOLPI



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Incorporação Vertical
LOCALIZAÇÃO: Teresina (PI)
EMISSOR: Habitasec
SÉRIE: 314ª
CÓDIGO IF: 22A1127471

A OPERAÇÃO

CLASSE: Única
TAXA (a.a.): 12,68%
INDEXADOR: IPCA
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 25.500.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Aval dos Sócios
Alienação Fiduciária de Cotas da SPE
Fundo de Reserva
Fundo de Obra
Alienação Fiduciária de Imóvel

CCB BILENGE



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Capital de Giro
LOCALIZAÇÃO: Goiânia (GO)
EMISSOR: QI Tech
SÉRIE: -
CÓDIGO IF: 21G00017469

A OPERAÇÃO

CLASSE: Única
TAXA (a.a.): 10,00%
INDEXADOR: IPCA
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 3.000.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Aval Prestado na CCB
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Alienação Fiduciária de Imóveis
Fundo de Reserva

CCI JOÃO PINHEIRO



O EMPREENDIMENTO

SEGMENTO: Loteamento
LOCALIZAÇÃO: Minas Gerais (RS)
EMISSOR: QI Tech
SÉRIE: -
CÓDIGO IF: 21G00813983

A OPERAÇÃO

CLASSE: Única
TAXA (a.a.): 11,00%
INDEXADOR: IPCA
MONTANTE DA EMISSÃO: R\$ 9.000.000,00

GARANTIAS PACTUDAS

Alienação Fiduciária das Cotas
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

FIDC BLUE



GERAL

INÍCIO DO FUNDO: 14/05/2021

GESTOR: Blue Asset

ADMINISTRADOR: Daycoval

TAXA DE ADM: 1,00 a.a.

PÚBLICO ALVO: Investidores Qualificados

SOBRE O FUNDO

CLASSE: Subordinada

APLICAÇÃO INICIAL: R\$ 100.000

RENT. ÚLTIMOS 12 MESES: 18,67%

DADOS OPERACIONAIS

RENTABILIDADE DO MÊS: 0,80%

DURATION MÉDIA: 3,14 ANOS

TAXA MÉDIA: 17,25% a.a.

LTV MÉDIO: 56,98%



TG REAL

FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

FATORES DE RISCO

Fatores de Risco

Risco de Mercado: O desempenho dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo está diretamente ligado a alterações nas perspectivas macroeconômicas de mercado, o que pode causar oscilações em seus preços. Tais oscilações também poderão ocorrer em função de alterações nas expectativas do mercado, acarretando mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos. As referidas oscilações podem afetar negativamente o desempenho do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Risco de Crédito: O risco de crédito decorre da capacidade dos devedores e/ou emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos em honrarem seus compromissos, conforme contratados. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento de tais devedores ou emissores, bem como alterações nas suas condições financeiras e/ou na percepção do mercado acerca de tais devedores e/ou emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses devedores e/ou emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos devedores e/ou emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos.

Investimento de baixa liquidez: Os fundos de investimento em direitos creditórios são um novo e sofisticado tipo de investimento no mercado financeiro brasileiro e, por essa razão, com aplicação restrita a pessoas físicas ou jurídicas que se classifiquem como Investidores Qualificados. Considerando-se isso, os investidores podem preferir formas de investimentos mais tradicionais, o que afetará de forma adversa o desenvolvimento do mercado de fundos de investimento em direitos creditórios e a liquidez desse tipo de investimento, inclusive a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco de inadimplemento na performance dos Direitos de Crédito: De acordo com sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir Direitos de Crédito a performar, ou seja, cuja existência dependa do cumprimento de obrigações contratuais assumidas pelos Cedentes perante seus respectivos clientes. Dessa forma, caso os Direitos de Crédito a performar cedidos ao Fundo não sejam performados pelos Cedentes, não serão, portanto, os seus pagamentos exigíveis, cabendo ao Fundo cobrar dos Cedentes indenização correspondente ao valor dos Direitos de Crédito cedidos. O atraso no recebimento dos valores decorrentes da cobrança dos Cedentes poderá afetar adversamente a rentabilidade dos Cotas do Fundo.

Confira os demais riscos acessando o regulamento do Fundo (Pag. 15) disponível em www.tgcore.com.br/real.



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2024

CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET



Patrimônio Líquido: R\$ 46 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



Valor Patrimonial: R\$ 2,26 bilhão

Tese de Investimento:
Desenvolvimento Imobiliário

Público-Alvo: Investidores em Geral

Negociação: B3

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

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

Classificação ANBIMA: Híbrido



Valor Patrimonial: R\$ 1,37 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\$ 118 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

Glossário

CCB: Cédula de Crédito Bancário.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

D+: Quantidade de dias para concretização do fato, onde "D" é o dia do acontecimento.

Duration: Prazo médio de vencimento de um título ponderado pela distribuição do fluxo de recebíveis no tempo.

IGP-M: Índice Geral de Preços - Mercado.

IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.

LFT: Letra Financeira do Tesouro.

LTV: *Loan to Value*. Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total de suas garantias.

$LTV = \frac{SDL}{(VPe + (VPi + VGV \text{ do estoque}) * 0,7)}$

PL: Patrimônio Líquido.

PMT: Abreviação do inglês, *payment*, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

Rating: Nota de crédito fornecida por instituições independentes.

Razão de Fluxo Mensal (RFM): Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.

$RFM = R/P$, onde R = Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pelo P = PMT do CRI.

Razão de Saldo Devedor (RSD): Somatório do valor presente das parcelas futuras dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação.

$RSD = VP/SD$, somatório do valor presente (VP) das parcelas futuras dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária, dividido pelo saldo devedor da operação (SD).

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. O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia 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 13.194 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





TG REAL

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

[somotrinius](https://www.somotrinius.com.br)

[tgcore.com.br](https://www.tgcore.com.br)

[tgrealestate.com.br](https://www.tgrealestate.com.br)

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