





TG REAL

RELATÓRIO
GERENCIAL
FIDC TG REAL

JAN- 21



 [somostrinus](#)
 [tgcore.com.br](#)
 [trinusco](#)
 ri@tgcore.com.br
 [trinuscast](#)



OBJETIVO DO FUNDO

O FIDC TG Real Classe Sênior tem como objetivo a rentabilidade de CDI + 3% ao ano mediante a aplicação de seus recursos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com alta qualidade de crédito.

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 27/06/2016

Patrimônio Consolidado (29/01/21): R\$ 113.846.351,85

Patrimônio Sênior (29/01/21): R\$ 34.106.248,62

Patrimônio Sub. Mezan. (29/01/21): R\$ 56.426.698,83

Valor da cota Sênior (29/01/21): R\$ 1.563,10744167

Valor da cota Mezanino (29/01/21): R\$ 1.362.97536739

CNPJ: 24.852.946/0001-44

Código ISIN: BRTGRLCTF006

Público Alvo: Investidores Qualificados

Administrador/Gestor: Vórtx DTVM/TG Core Asset

Auditor: Grant Thornton

Tx. de Administração/Performance: 1,50% a.a. / Não há

Aplicação inicial: R\$ 1.000,00

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

Conversão de Aplicação: D+0

Conversão/Liquidação de Resgate: Até D+30 / D+0

Horário de movimentação*: Até 13:30

Conversão da aplicação: D+0

Conversão/liquidação do Resgate Sênior: D+30/D+0

Conversão/liquidação do Resgate Mezanino: até D+180

Tributação: De 22,50% até 15,00% a depender do período de permanência

TESE DE INVESTIMENTO

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 oriundos de operações bem estruturadas em termos de garantias e, portanto, com risco controlado. Via de regra, as Cédulas de Crédito Imobiliário e os Certificados de Recebíveis Imobiliários adquiridos pelo FIDC TG Real possuem elevada estrutura de garantias composta, por exemplo, por: coobrigação, alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de créditos, fiança, alienação fiduciária de quota, fundo de reserva e fundo de obra. O processo de estruturação das garantias é submetido a due diligence jurídica, atestando 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.

RESULTADOS DE JANEIRO

No mês houve reforço em 3 operações:

Debênture: Estrela Dalva. Taxa: 13,25% + IPCA - Motivo: O nível de garantias pactuadas nessa Debênture segue o perfil de risco admitido pela TG Core Asset, sendo constituído por cessão fiduciária, alienação fiduciária de ações, fiança e fundo reserva. No fechamento de janeiro, o ativo respondia por 0,90% da carteira do fundo.

CRI: Série 2 – Leads Cia Sec. Taxa: 16% + IPCA - Motivo: O empreendimento já encontra-se lançado, com 52,6% das unidades vendidas e 94,7% das obras executadas. O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado é de R\$ 28 milhões e o valor médio das unidades do empreendimento é de R\$ 468 mil. O nível de garantias pactuadas na operação segue o perfil de risco admitido pela TG Core Asset, sendo constituído por: garantia fidejussória, fundo de reserva, cessão fiduciária de créditos, alienação fiduciária de um imóvel residencial no valor de R\$ 1.178.000,00, de 3 unidades de outros imóveis e das quotas da SPE. Ao fechamento de janeiro, este empreendimento representava 9,00% do PL do fundo

CRI: Série 104 – ISEC Sec. Taxa: 12,68% + IPCA - Motivo: A operação tem o objetivo de realizar o financiamento da obra do condomínio fechado Parville Jacarandá, localizado na região de Aparecida de Goiânia/GO. O empreendimento já encontra-se lançado, com 96,04% das unidades vendidas e 96,00% das obras executadas, conta com 403 unidades imobiliárias e possui VGV próximo a R\$ 80 milhões. As garantias pactuadas na operação são: fiança e coobrigação dos sócios, cessão fiduciária, alienação fiduciária das quotas da emitente, além do fundo de reserva (5% do saldo devedor). Com reforço de aproximadamente R\$ 1,4 milhões, ao fechamento de janeiro, esse empreendimento representava 11,76% do PL do fundo.

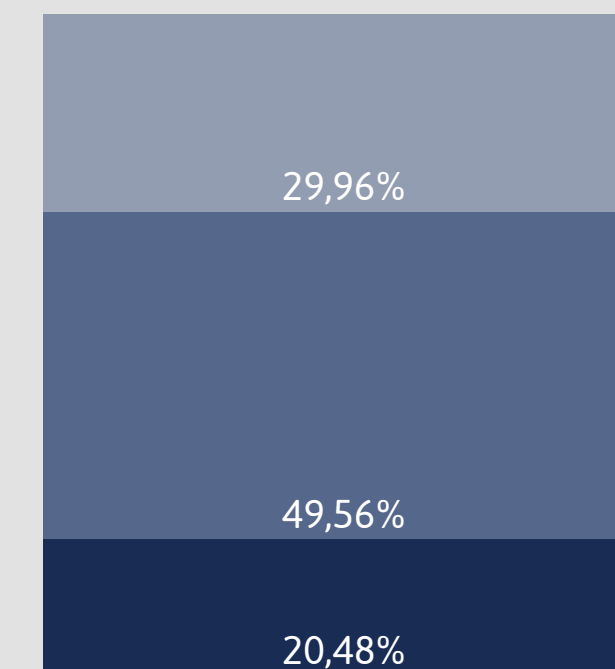
HISTÓRICO DE RENTABILIDADE - COTA SÊNIOR

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%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%
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%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%
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%	130%	130%	130%	130%	148%	149%	148%	148%	148%	148%	148%	142%	138%
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	148%	148%	148%	148%	148%	148%	148%	151%	153%	156%	162%	166%	153%	144%
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	169%	172%	176%	183%	199%	213%	239%	253%	257%	257%	257%	257%	211%	153%
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,38%												0,38%	56,31%
% CDI	257,36%												257,36%	153,95%

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE - COTA MEZANINO

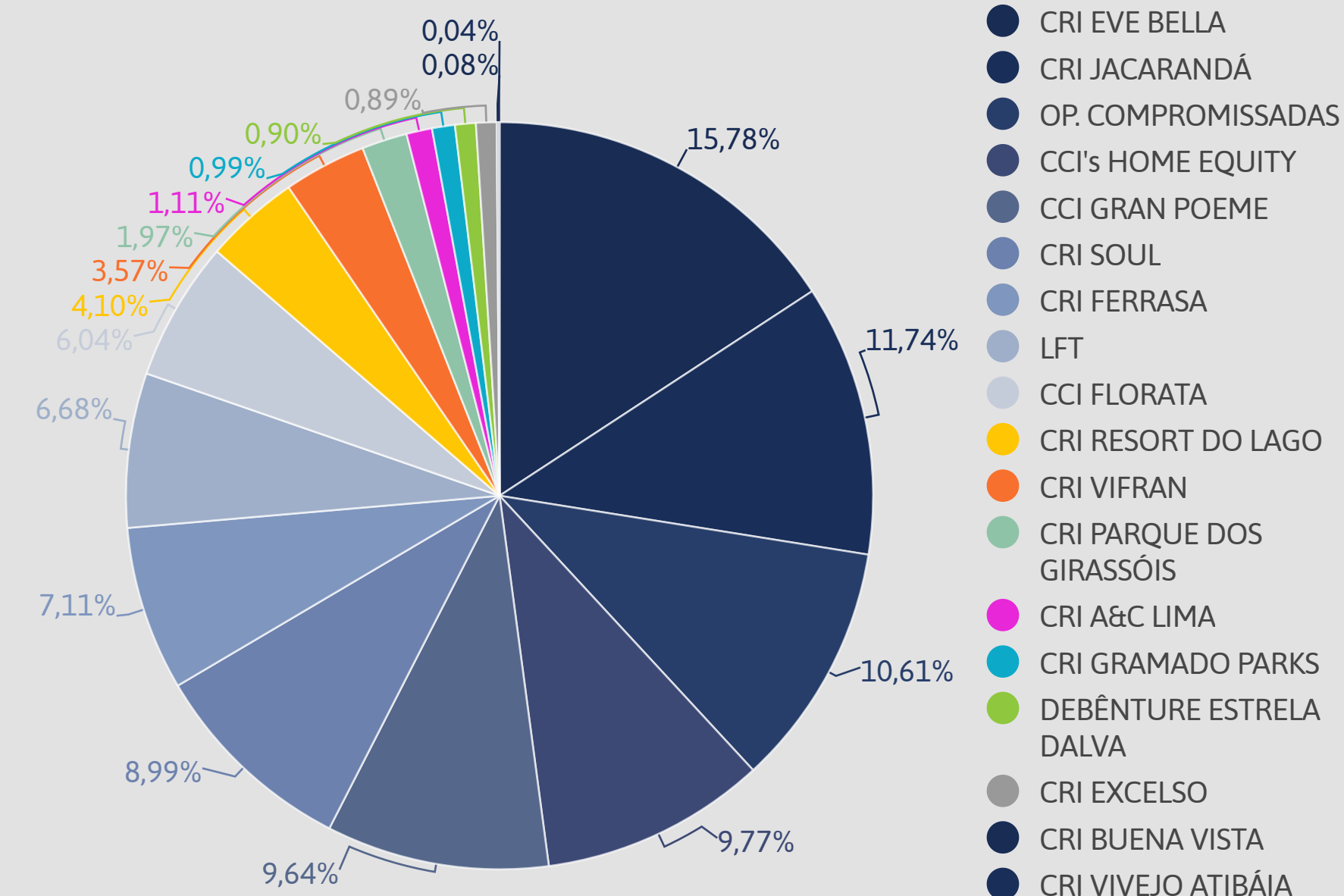
2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	-	-	-	-	-	-	0,15%	1,12%	0,90%	0,91%	0,80%	0,76%	4,72%	4,72%
% CDI	-	-	-	-	-	-	140%	140%	141%	140%	140%	140%	141%	140%
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,82%	0,65%	0,75%	0,73%	0,73%	0,80%	0,91%	0,93%	0,77%	0,89%	0,81%	0,81%	10,00%	15,19%
% CDI	140%	140%	140%	140%	140%	154%	168%	164%	164%	163%	164%	163%	157%	152%
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%	163%	163%	163%	163%	163%	163%	168%	171%	175%	182%	187%	171%	163%
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%	195%	201%	210%	231%	251%	285%	304%	309%	309%	309%	309%	248%	180%
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,46%												0,46%	36,30%
% CDI	308,87%												308,87%	181,82%

GRAU DE SUBORDINAÇÃO



● SUBORDINADA ● MEZANINO ● SÊNIOR

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



PORTFÓLIO CRI, CCI E DEBÊNTURE - INFORMAÇÕES GERAIS

Ativo	Série	Emissor	Subordinação	Index.	Taxa (a.a.)	Posição	% do PL	SD Fundo/SD Série	Rating	Aquisição	Vcto.
CRI EVE BELLA	CRI Série 01	LEADS	N/A	IPCA	16%	R\$ 17.988.143,26	16%	81%	Em análise	30/01/2019	20/12/2026
CRI JACARANDA	CRI Série 104	ISEC	N/A	IPCA	13%	R\$ 13.392.534,28	12%	92%	Em análise	07/05/2020	20/04/2030
CRI SOUL	CRI Série 02	LEADS	N/A	IPCA	16%	R\$ 10.247.975,49	9%	95%	Em análise	26/07/2019	20/05/2023
CRI FERRASA	CRI Série 289	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	12%	R\$ 8.103.943,00	7%	33%	BB-	19/03/2020	20/05/2025
CRI RESORT DO LAGO	CRI Série 254	FORTESEC	SUBORDINADA	IGP-M	18%	R\$ 4.676.635,34	4%	45%	B+	06/08/2019	21/06/2027
CRI VIFRAN	CRI Série 08	CASA DE PEDRA	N/A	IPCA	12%	R\$ 4.079.341,88	4%	14%	Em análise	06/08/2020	01/07/2026
CRI PARQUE DOS GIRASSÓIS	CRI Série 238	FORTESEC	SUBORDINADA	IGP-M	15%	R\$ 2.238.085,92	2%	50%	BB-	12/03/2020	20/06/2029
CRI A&C LIMA	CRI Série 219	FORTESEC	SUBORDINADA	IGP-M	16%	R\$ 1.259.205,75	1%	51%	BB-	10/06/2019	20/11/2026
CRI GRAMADO PARKS	CRI Série 204	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	17%	R\$ 1.121.738,78	1%	50%	BB	12/02/2020	20/03/2023
CRI EXCELSO	CRI Série 174 /175	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	12%	R\$ 1.014.385,13	1%	17%	BB+	28/06/2018	20/07/2027
CRI BUENA VISTA	CRI Série 09	FORTESEC	N/A	IPCA	16%	R\$ 90.160,71	0%	13%	BB-	17/12/2018	20/12/2023
CRI VIVEJO ATIBAIA	CRI Série 409	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	7%	R\$ 49.976,55	0%	1%	BB	10/07/2020	20/05/2030
CCI FLORATA	CCI - Pulverizada	QI TECH	N/A	IPCA	14%	R\$ 6.883.018,96	6%	100%	Em análise	11/03/2020	20/02/2030
CCI GRAN POEME	CCI - Pulverizada	QI TECH	N/A	IPCA	12%	R\$ 10.986.310,58	10%	100%	Em análise	28/02/2020	20/02/2024
Debênture estrela dalva	Debênture estrela dalva	QI SCD	N/A	IPCA	13%	R\$ 1.026.811,67	1%	100%	Em análise	04/12/2020	20/09/2025
						R\$ 83.158.267,30	73%				

MÉDIAS PONDERADAS PELO TAMANHO DA EXPOSIÇÃO
RFM*: 319%
Vendas: 74%
Duration: 3 anos
Taxa pactuada: 14%
RSD: 192%
Obras: 74%
LTV: 45%

PORTFÓLIO CRI, CCI E DEBÊNTURE - INFORMAÇÕES QUANTITATIVAS

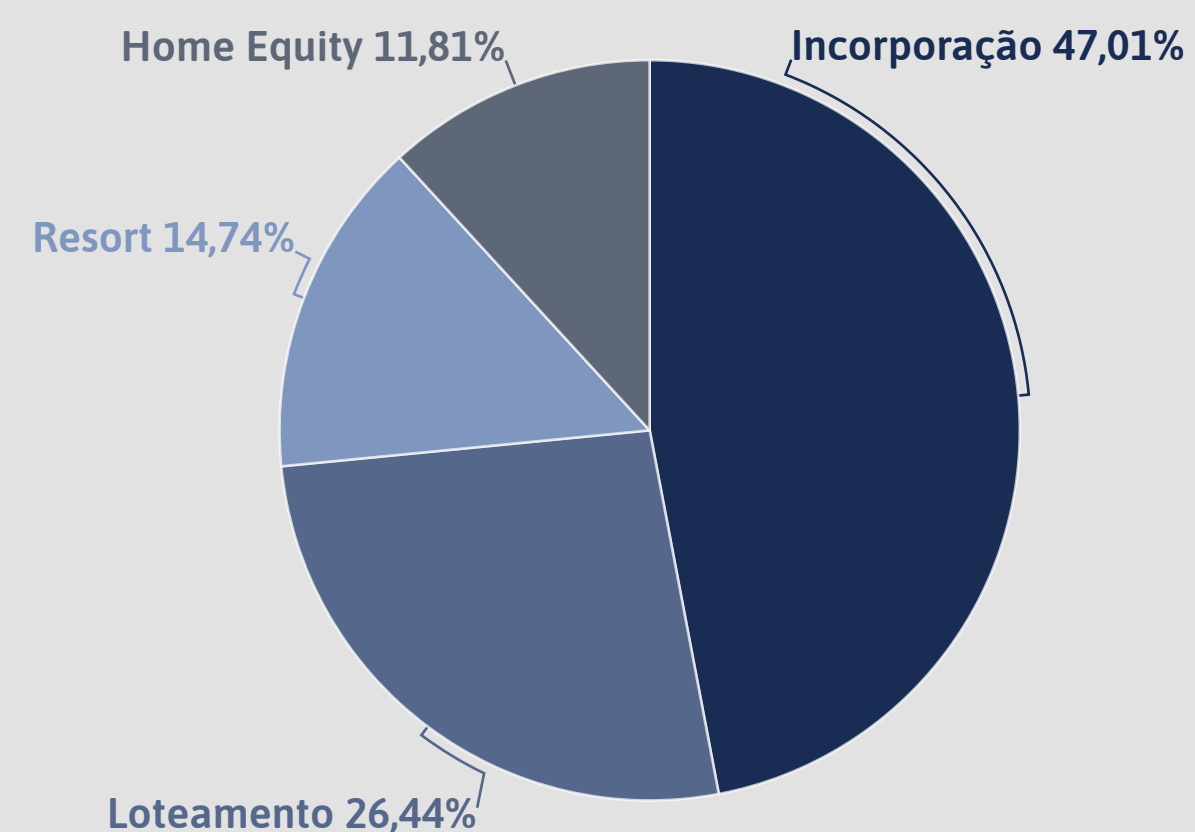
Ativo	Série	LTV	Razão de Fluxo Mensal	Razão de Saldo Devedor	Duration (anos)	Fundo de Reserva	Obras	Vendas
CRI FERRASA	CRI Série 289	42%	186%	211%	2	R\$ 7.475.887,62	85%	94%
CRI EXCELSO	CRI Série 174/175	35%	173%	258%	3	R\$ 443.567,76	100%	95%
CRI PARQUE DOS GIRASSÓIS	CRI Série 238	34%	698%	201%	3	R\$ 510.687,15	100%	79%
CRI BUENA VISTA	CRI Série 09	3%	509%	965%	1	R\$ 85.494,08	100%	64%
CRI EVE BELLA	CRI Série 01	56%	-	133%	4	R\$ 1.084.653,88	87%	70%
CRI A&C LIMA	CRI Série 219	61%	148%	159%	2	R\$ 357.789,11	100%	98%
CRI RESORT DO LAGO	CRI Série 254	32%	228%	172%	3	R\$ 1.849.154,46	12%	60%
CRI SOUL	CRI Série 02	56%	-	123%	2	R\$ 565.826,90	95%	53%
CRI GRAMADO PARKS	CRI Série 204	33%	134%	242%	1	R\$ 2.581.177,60	100%	97%
CRI JACARANDA	CRI Série 104	33%	301%	233%	4	R\$ 785.054,20	96%	96%
CRI VIVEJO ATIBAIA	CRI Série 409	46%	679%	240%	4	R\$ 243.449,22	95%	95%
CRI VIFRAN	CRI Série 08	68%	-	130%	2	R\$ 3.000.000,00	56%	61%
CCI FLORATA	CCI - Pulverizada	29%	530%	391%	3	R\$ 294.677,26	100%	89%
CCI GRAN POEME	CCI - Pulverizada	48%	-	168%	2	R\$ 415.361,22	8%	55%
Debênture estrela dalva	Debênture estrela dalva	20%	-	333%	0	R\$ 35.000,00	-	-

PORTFÓLIO CCI HOME EQUITY - INFORMAÇÕES GERAIS

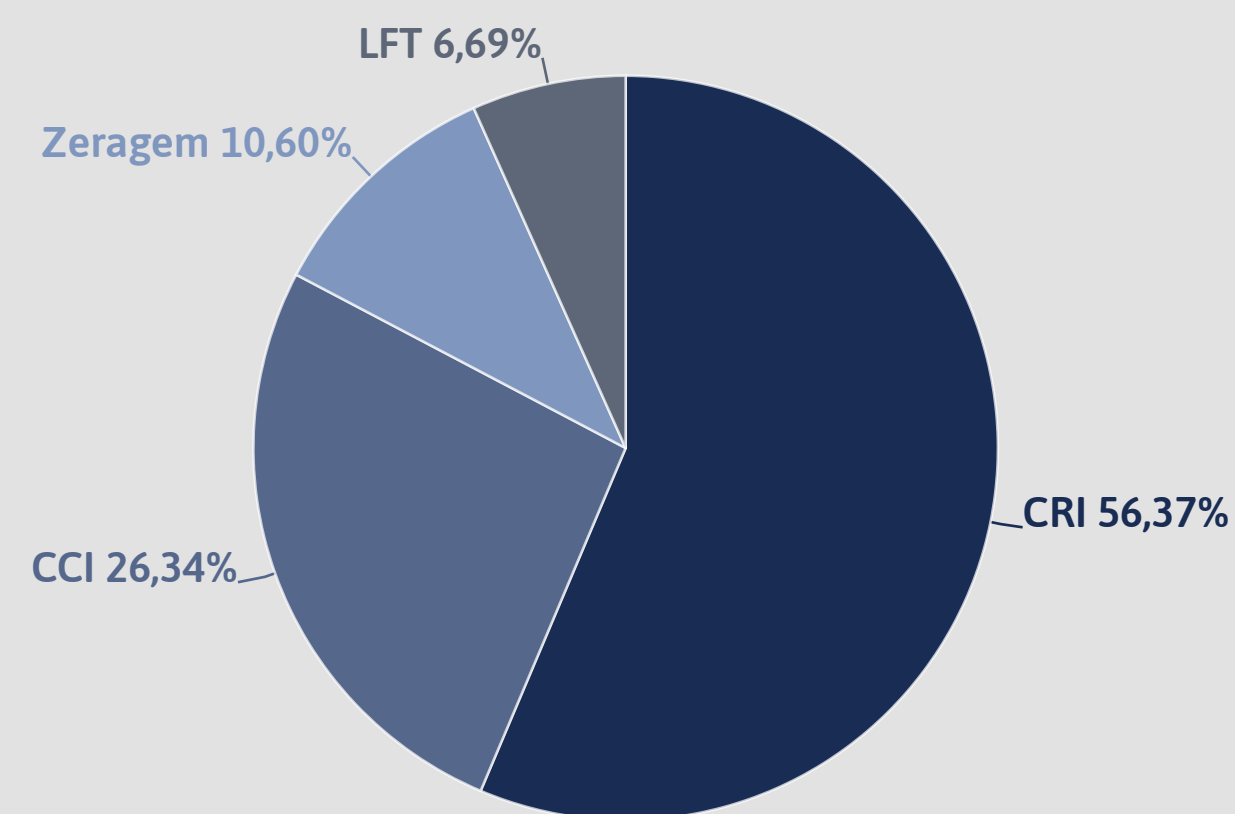
Ativo	Descrição	Emissor	Subordinação	Index.	Taxa (a.a.)	Posição	% do PL	SD Fundo / SD Série	LTV	Dt. Aquisição	Vcto.
CCI 20K00546584	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	12%	R\$ 5.918.563,50	5,20%	100%	30%	12/11/2020	10/04/2026
CCI 20K00867024	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	15%	R\$ 1.107.370,67	0,97%	100%	49%	15/12/2020	10/01/2031
CCI 20L00735328	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 994.927,27	0,87%	100%	37%	30/12/2020	10/01/2026
CCI 20K00748859	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 691.165,36	0,61%	100%	53%	26/11/2020	10/12/2030
CCI 20K00867173	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	15%	R\$ 549.955,64	0,48%	100%	57%	21/12/2020	10/12/2030
CCI 20G00926823	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	15%	R\$ 378.526,12	0,33%	100%	40%	24/08/2020	15/08/2030
CCI 20J00887531	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 297.136,74	0,26%	100%	52%	06/11/2020	10/11/2030
CCI 20J00887142	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 278.073,06	0,24%	100%	55%	06/11/2020	10/11/2030
CCI 20I00905811	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 274.340,64	0,24%	100%	59%	08/10/2020	10/11/2030
CCI 20J00756520	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 164.483,59	0,14%	100%	26%	27/10/2020	07/10/2030
CCI 20L00777738	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 142.405,43	0,13%	100%	65%	30/12/2020	10/01/2025
CCI 20I00905815	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 123.000,34	0,11%	100%	40%	08/10/2020	10/11/2030
CCI 20J00756528	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 71.865,26	0,06%	100%	55%	27/10/2020	08/10/2030
CCI 20I00880158	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 39.944,81	0,04%	100%	32%	08/10/2020	10/09/2030
CCI 20J00887192	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 36.513,99	0,03%	100%	52%	06/11/2020	10/11/2030
CCI 20L00735343	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	13%	R\$ 33.648,27	0,03%	100%	10%	30/12/2020	10/01/2024
CCI 20K00734233	CCI - Home Equity	QI TECH	CCI - Home Equity	IPCA	20%	R\$ 30.309,48	0,03%	100%	61%	26/11/2020	10/12/2023
						R\$ 11.132.230,17	10%				

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

TIPOLOGIA DOS EMPREENDIMENTOS*



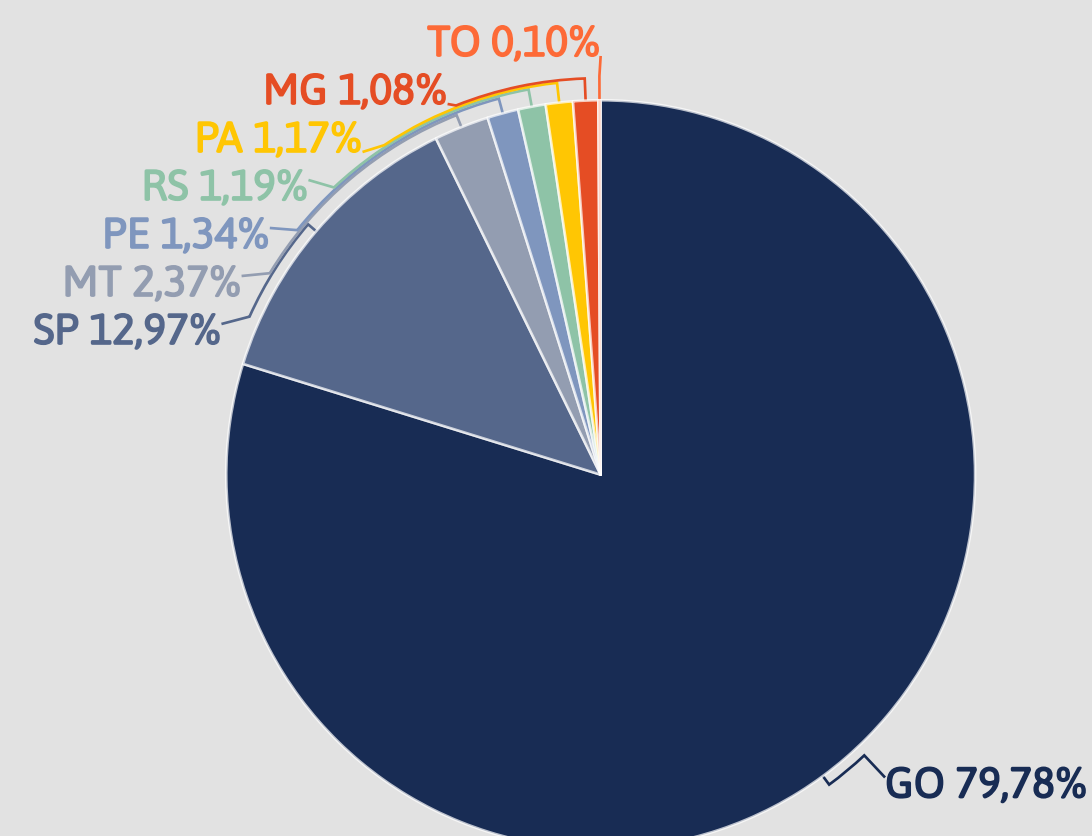
ALOCAÇÃO DO PORTFÓLIO



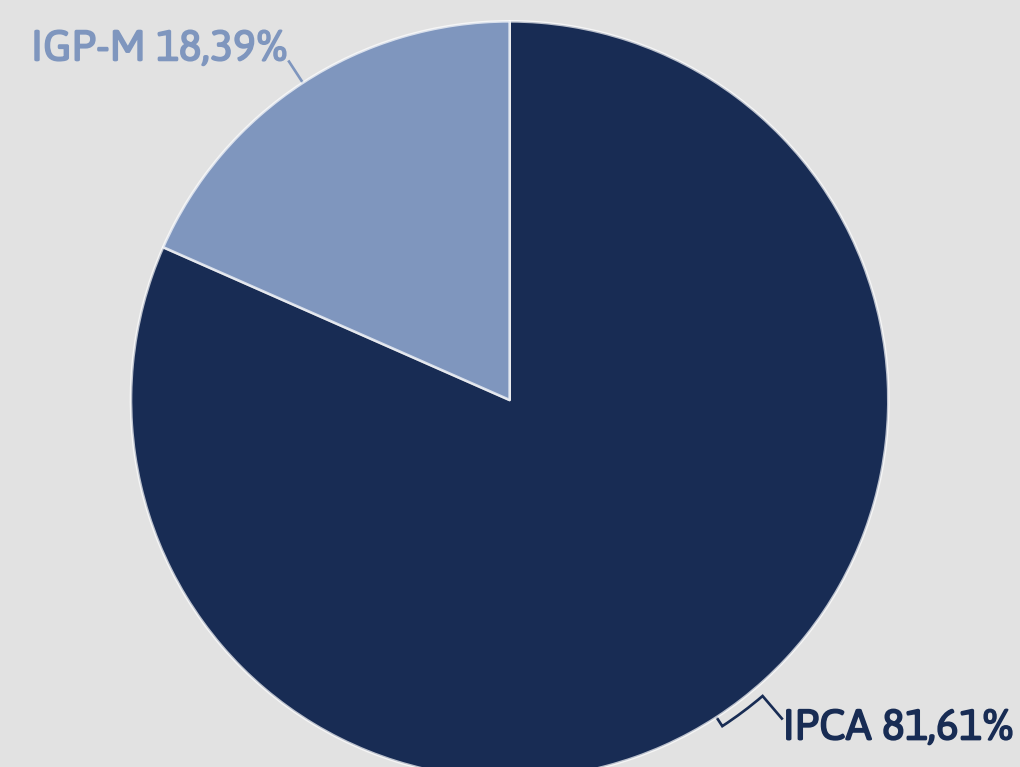
% DO PL POR RATING



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



INDEXADOR



*Não leva em consideração montante alocado em caixa

CRI SOUL PARQUE CASCÁVEL


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	HIPOTECA DA MATRÍCULA MÃE
UNIDADES CEDIDAS	57	TAXA	16,00%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
VG V (R\$)	R\$ 28.174.106,00	INDEXADOR	IPCA	ALIENAÇÃO FID. DE 3 IMÓVEIS NO ST. OESTE (GOIÂNIA-GO)
EMISSION	LEADS	MONTANTE GLOBAL DA EMISSÃO	R\$11.500.000,00	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
SÉRIE	2ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$11.422.198,05	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
Código IF	19F0923265	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 11.422.198,05	FUNDO DE RESERVA
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 131.281,88	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
		PMT TOTAL	R\$ 131.149,67	

CRI EXCELSON


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	SÊNIO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	São João Del Rei (MG)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	48,03% / 0% / 51,97%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	613	TAXA	11,97%	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
VG V (R\$)	R\$ 29.600.000,00	INDEXADOR	IGP-M	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
EMISSION	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 11.500.000,00	FUNDO DE RESERVA
SÉRIE	174ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 11.422.198,05	
Código IF	18H0134527	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 11.422.198,05	
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 131.281,88	
		PMT TOTAL	R\$ 131.149,67	

CRI PARQUE DOS GIRASSÓIS


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	SUBORDINADA	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
LOCALIZAÇÃO	Campo Novo do Parecis (MT)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	16,9% / 0% / 83,1%	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
UNIDADES CEDIDAS	1.383	TAXA	14,70%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
VG V (R\$)	R\$ 109.438.411,00	INDEXADOR	IGP-M	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
EMISSOR	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 4.000.000,00	FUNDO DE RESERVA
SÉRIE	238 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 4.480.640,27	FUNDO DE OBRAS
Código IF		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 13.555.292,57	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
Fundo de Obra	R\$3.334.898,40	PMT FUNDO	R\$ 49.203,59	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
		PMT TOTAL	R\$ 184.513,46	

CRI A&C LIMA


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	SUBORDINADA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	Caruaru (PE)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	54,89% / 0% / 45,11%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	285	TAXA	16,00%	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
VG V (R\$)	R\$ 18.925.560,00	INDEXADOR	IGP-M	FUNDO DE RESERVA
EMISSOR	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 2.450.000,00	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
SÉRIE	219 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 2.531.673,53	
Código IF	19D1329451	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 5.608.682,86	
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 60.962,21	
		PMT TOTAL	R\$ 119.485,93	

CRI BUENA VISTA


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	Porto Nacional (TO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	1.232	TAXA	16,25%	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
VG V (R\$)	R\$ 114.000.000,00	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
EMISSION	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 9.200.000,10	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
SÉRIE	9ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 678.432,03	
Código IF	15K0709237	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 678.432,03	
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 5.468,05	
		PMT TOTAL	R\$ 41.010,41	

CRI EVE BELLA


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	Itumbiara (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	144	TAXA	16,00%	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
VG V (R\$)	R\$ 55.929.600,00	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
EMISSION	LEADS	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 20.000.000,00	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
SÉRIE	1ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 21.895.621,07	HIPOTECA DA MATRÍCULA MÃE
Código IF	18L1367003	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 21.895.621,07	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 5 OUTROS IMÓVEIS
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 227.138,56	
		PMT TOTAL	R\$ 279.040,00	

CRI RESORT DO LAGO


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Resort	COTA	SUBORDINADA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
LOCALIZAÇÃO	Caldas Novas (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	39,78% / 43,81% / 16,41%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	7.359	TAXA	18,00%	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
VG (R\$)	R\$ 275.121.998,00	INDEXADOR	IGP-M	FUNDO DE RESERVA
EMISSION	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 23.650.000,00	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
SÉRIE	254 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 10.446.489,23	HIPOTECA DA MATRÍCULA MÃE
Código IF	19G0340117	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 10.446.489,23	FUNDO DE OBRA
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 62.104,93	FUNDO DE COMPENSAÇÃO
		PMT TOTAL	R\$ 137.407,15	

CRI GRAMADO PARKS


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Resort	COTA	SUBORDINADA	AVAL E COBRIGAÇÃO DOS SÓCIOS
LOCALIZAÇÃO	Gramado (RS)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	47,09% / 0% / 52,91%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	3.759	TAXA	17,35%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS
VG (R\$)	R\$ 202.000.000,00	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
EMISSION	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 4.750.000,00	FUNDO DE OBRAS
SÉRIE	204 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 2.247.557,74	
Código IF	18K1268862	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 2.247.557,74	
Fundo de Obra	R\$1.067.104,38	PMT FUNDO	R\$ 148.356,95	
		PMT TOTAL	R\$ 296.713,90	

CRI GRAN POEME



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Incorporação Horizontal	COTA	ÚNICA	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
UNIDADES CEDIDAS	38	TAXA	12,00%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA MATRICULA MÃE.
VGv (R\$)	R\$ 25.141.248,00	INDEXADOR	IPCA	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
EMISSION	QI TECH	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 10.000.000,00	FUNDO DE RESERVA
Código IF	20B00971005	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 10.469.751,17	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 10.469.751,17	
		PMT FUNDO	R\$ 101.832,22	
		PMT TOTAL	R\$ 101.832,22	

CRI FLORATA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO
LOCALIZAÇÃO	Santo Antônio de Goiás (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE
UNIDADES CEDIDAS	196	TAXA	14,00%	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA MATRICULA MÃE
VGv (R\$)	R\$ 17.293.498,00	INDEXADOR	IPCA	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
EMISSION	QI TECH	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 6.700.000,00	FUNDO DE RESERVA
Código IF	20C00835638	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 5.945.411,17	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 5.945.411,17	
		PMT FUNDO	R\$ 250.942,37	
		PMT TOTAL	R\$ 250.942,37	

CRI FERRASA


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Resort	COTA	SÊNIOR	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Olímpia (SP)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	69,62% / 0% / 30,38%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	10.153	TAXA	12,40%	COBRIGAÇÃO DA CEDENTE
VG (R\$)	R\$ 312.300.000,00	INDEXADOR	IGP-M	FUNDO DE RESERVA
EMISSOR	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 22.400.000,00	FUNDO DE OBRA
SÉRIE	289 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 24.944.640,81	RAZÕES DE GARANTIA
Código IF	1910300030	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 24.944.640,81	
Fundo de Obra	R\$12.059.402,01	PMT FUNDO	R\$ 369.983,72	
		PMT TOTAL	R\$ 1.119.950,72	

CRI JACARANDA


O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS
LOCALIZAÇÃO	Aparecida de Goiania (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	403	TAXA	12,68%	FIANÇA E COBRIGAÇÃO DO ACEDENTE
VG (R\$)	R\$ 80.802.982,00	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
EMISSOR	ISEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 15.000.000,00	RAZÕES DE GARANTIA
SÉRIE	104 ^a	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 11.986.050,27	
Código IF	20D0942992	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 11.986.050,27	
Fundo de Obra	N/A	PMT FUNDO	R\$ 113.238,72	
		PMT TOTAL	R\$ 125.027,04	

CRI VIVEJO ATIBAIA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	SÊNIOR	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS
LOCALIZAÇÃO	Atibaia (SP)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	74,81% / 0% / 25,19%	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	522	TAXA	7,00%	FIANÇA E COBRIGAÇÃO DOS SÓCIOS
VG V (R\$)	R\$ 43.030.000,00	INDEXADOR	IGP-M	FUNDO DE RESERVA
EMISSION	FORTESEC	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 5.250.000,00	FUNDO DE OBRA
SÉRIE	409ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 5.977.929,28	RAZÕES DE GARANTIA
Código IF		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 5.977.929,28	
Fundo de Obra	R\$3.399.531,94	PMT FUNDO	R\$ 275,29	
		PMT TOTAL	R\$ 12.235,11	

CCI 20G00926823



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Lote Comercial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VG V (R\$)	R\$ 948.445,20	TAXA	15,25%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20G00926823	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 374.412,73	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 378.526,12	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 378.526,12	

CRI VIFRAN



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS
LOCALIZAÇÃO	Valinhos (SP)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS
UNIDADES CEDIDAS	80	TAXA	12,00%	FIANÇA E COBRIGAÇÃO DOS SÓCIOS
VGv (R\$)	R\$ 59.000.000,00	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
EMISSOR	CASA DE PEDRA	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 59.000.000,00	RAZÕES DE GARANTIA
SÉRIE	08ª	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 30.198.726,18	HIPOTECA DOS IMÓVEIS
Código IF	20G0720718	SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 30.198.726,18	
Fundo de Obra	R\$ 17.464.000,00	PMT FUNDO	R\$ 291.000,00	
		PMT TOTAL	R\$ 39.449,90	

CCI 20I00880158



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Senador Canedo (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA	R\$ 123.897,98	TAXA	12,55%	
EMISSOR	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20I00880158	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 39.020,22	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 39.944,81	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 39.944,81	

CCI 20I00905815



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Apartamento Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGv (R\$)	R\$ 309.178,40	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20I00905815	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 119.317,11	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 123.000,34	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 123.000,34	

CCI 20I00905811



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Apartamento Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGv (R\$)	R\$ 464.528,20	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20I00905811	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 267.771,99	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 274.340,64	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 274.340,64	

CCI 20J00756528



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Aparecida de Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VG V (R\$)	R\$ 129.923,29	TAXA	12,55%	
EMISSOR	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20J00756528	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 70.612,81	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 71.865,26	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 71.865,26	

CCI 20J00756520



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Anápolis (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VG V (R\$)	R\$ 621.088,87	TAXA	12,55%	
EMISSOR	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20J00756520	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 161.578,75	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 164.483,59	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 164.483,59	

CCI 20J00887192



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGV (R\$)	R\$ 555.186,72	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20J00887531	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 33.777,57	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 36.513,99	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 36.513,99	

CCI 20J00887142



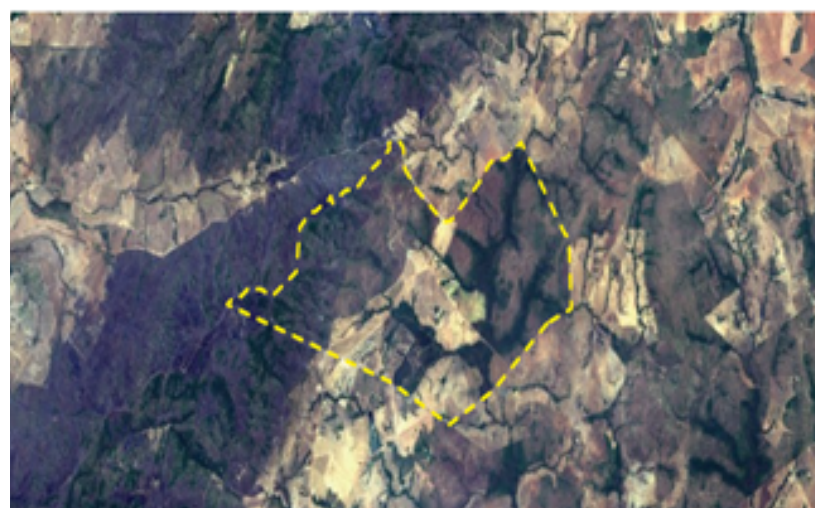
O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Imóvel Comercial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Trindade (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGV (R\$)	R\$ 500.000,00	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20J00887142	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 257.233,79	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 278.073,06	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 278.073,06	

CCI 20J00887531



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Apartamento Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGv (R\$)		TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20J00887531	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 274.773,35	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 297.136,74	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 297.136,74	

CCI 20K00546584



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Imóvel Rural	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Porangatu (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGv (R\$)	R\$ 20.000.000,00	TAXA	12,00%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20K00546584	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 5.857.174,76	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 5.918.563,50	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 5.918.563,50	

CCI 20K00734233



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGV (R\$)	R\$ 48.211,37	TAXA	20,27%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20K00734233	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 33.776,63	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 30.309,48	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 30.309,48	

CCI 20K00748859



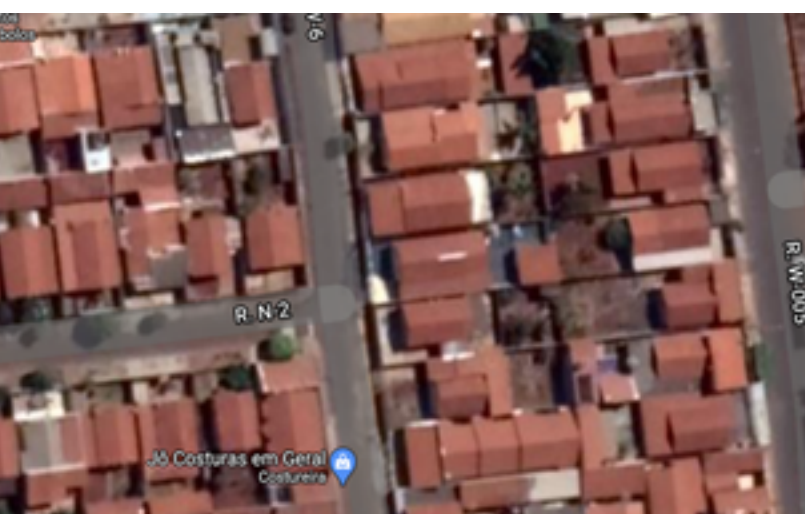
O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Rio Verde (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VGV (R\$)	R\$ 1.215.164,99	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20K00748859	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 639.029,82	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 691.165,36	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 691.165,36	

CCI 20K00867024



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Imóvel Comercial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Marabá (PA)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA (R\$)	R\$ 2.182.280,49	TAXA	15,25%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20K00867024	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 1.067.776,70	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 1.107.370,67	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 1.107.370,67	

CCI 20L0077738



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Jataí (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA (R\$)	R\$ 215.136,79	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20L0077738	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 139.811,09	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 142.405,43	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 142.405,43	

CCI 20L00735343



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Casa Residencial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Anápolis (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA (R\$)	R\$ 331.099,99	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20L00735343	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 33.035,27	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 33.648,27	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 33.648,27	

CCI 20L00735328



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA (R\$)	R\$ 511.148,03	TAXA	12,55%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20L00735328	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 1.068.287,42	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 994.927,27	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 994.927,27	

CCI 20K00867173



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	Galpão Comercial	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	
VALOR DE GARANTIA (R\$)	R\$ 935.677,07	TAXA	15,25%	
EMISSION	QI TECH	INDEXADOR	IPCA	
Código IF	20K00867173	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 532.674,15	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 549.955,64	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 549.955,64	

CCI DEB SPE ESTR



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUADAS
SEGMENTO	-	COTA	ÚNICA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.)	N/A	CESSÃO FIDUCIÁRIA
VALOR DE GARANTIA (R\$)	-	TAXA	13,25%	FIANÇA
EMISSION	QI SCD	INDEXADOR	IPCA	FUNDO DE RESERVA
Código IF	DEB SPE ESTR	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 9.000.000,00	
Fundo de Obra	N/A	SALDO DEVEDOR SÉRIE	R\$ 1.025.000,00	
		SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO	R\$ 549.955,64	

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

GLOSSÁRIO

IGP-M: Índice Geral de Preços – Mercado.

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

PL: Patrimônio Líquido.

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

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

Rating: Nota de crédito fornecida por instituições independentes

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

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 ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

•CÓDIGO DE ÉTICA





•CÓDIGO DOS PROCESSOS DA REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS

•CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA





TG REAL

-  @somostrinus
-  ri@tgcore.com.br
-  tgcore.com.br
-  Youtube/TGCoreAsset

SÃO PAULO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, N° 4055
Ed. Helbor Lead Office Faria Lima, Conj.
1105 Itaim - São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, N° 325
Ed. Trend Office Home, 19° andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

