



# TG REAL



## RELATÓRIO GERENCIAL FIDC TG REAL

FEVEREIRO - 2023

## 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: BTG Pactual

Escriturador e Custodiante: BTG Pactual

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

\*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

O FIDC TG Real tem como rentabilidade alvo CDI + 3% a.a. para a classe sênior e CDI + 4% a.a. para a classe mezanino. O Fundo aplica seus recursos em operações de crédito voltadas para o setor imobiliário.

## 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](mailto: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  
FEVEREIRO/2023

## RESUMO DO MÊS

### Resultados de Fevereiro

O Fundo encerrou o mês com um Patrimônio Líquido (PL) de R\$ 161.082.840,30, sendo, aproximadamente, R\$ 50 milhões alocados em ativos de liquidez imediata (fundos de renda fixa, operação compromissada e LFT). Em relação a composição da carteira, o Fundo encerrou o mês com 53,25% 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 as seguintes movimentações no portfólio do Fundo:

Aquisição do CRI União do Lago série 502ª Subordinada – Fortesec. Taxa: IPCA + 12,08% a.a. A operação é lastreada em um loteamento localizado em Campo Novo do Parecis (MT). O empreendimento possui 1.391 unidades e um VGV de, aproximadamente, R\$ 117 milhões. Como garantia, foram pactuadas: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios; (ii) fiança; (iii) alienação fiduciária de quotas; (iv) fundo de reserva; e (v) fundo de obras.

Aquisição do CRI Blue IV série 2ª Mezanino – Bari. Taxa: IPCA + 12,00% a.a. A operação é lastreada em contratos empréstimo com garantia real, desenvolvidos na modalidade de incorporação e com localização pulverizada. Como garantia foram

Patrimônio Líquido (R\$)

161,08 MM

Patrimônio (R\$)  
Classe Sênior

74,06 MM

Cota de fechamento Sênior:  
R\$1.987,00

Patrimônio (R\$)  
Classe Mezanino

52,88 MM

Cota de fechamento Mezanino:  
R\$1.767,72

Subordinação<sup>1</sup>

53,25%

Rentabilidade do mês  
Classe Sênior

1,13%

CDI+3% a.a.

Rentabilidade do mês  
Classe Mezanino

1,20%

CDI+4% a.a.

Número de cotistas

340

Quantidade de ativos de  
Crédito

47

% do PL alocado em ativos  
alvo

69,46%

<sup>1</sup>Equivale 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](#)

## RESUMO DO MÊS

pactuadas: (i) alienação fiduciária de imóveis; (ii) estrutura de subordinação; e (iii) fundo de reserva.

Quitação da CCB Tectus classe Única, no valor de R\$ 7,08 milhões.

Venda do CRI Blue I série 102ª Subordinada e do CRI Blue II série 108ª Subordinada, totalizando o valor de R\$ 6,01 milhões.



**TG REAL**  
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

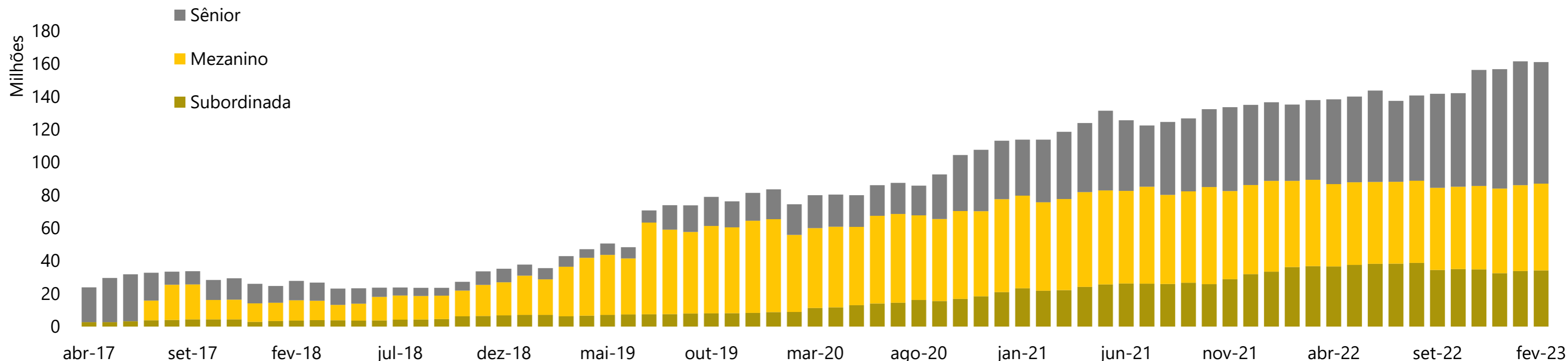
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

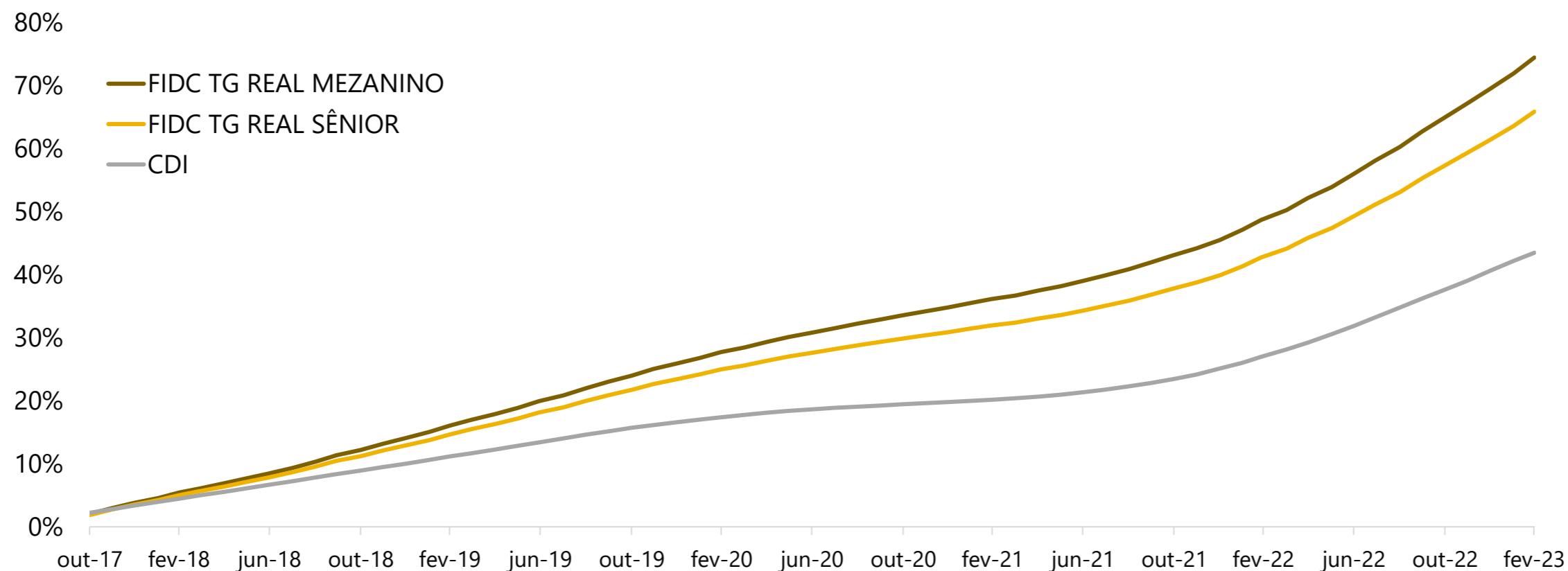
**RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2023**

# HISTÓRICO DO FUNDO

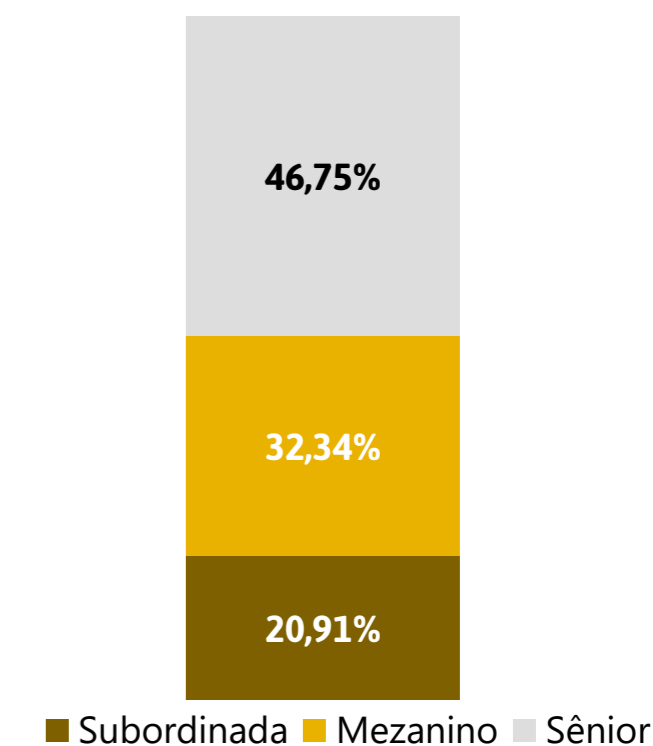
## Evolução do Patrimônio Líquido



## Rentabilidade Acumulada



## Grau de Subordinação 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**

# 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%	<b>9,18%</b>	<b>9,18%</b>
% CDI						130,02%	130,21%	130,22%	130,20%	130,31%	130,19%	130,31%	<b>130,00%</b>	<b>130,00%</b>
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%	<b>13,12%</b>	<b>23,51%</b>
% 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%	<b>130,00%</b>	<b>130,00%</b>
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%	<b>9,13%</b>	<b>34,78%</b>
% 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%	<b>142,17%</b>	<b>138,12%</b>
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%	<b>9,16%</b>	<b>47,13%</b>
% 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%	<b>153,49%</b>	<b>144,32%</b>
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%	<b>5,84%</b>	<b>55,71%</b>
% 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%	<b>210,84%</b>	<b>153,17%</b>
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%	<b>7,54%</b>	<b>67,45%</b>
% 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%	<b>170,44%</b>	<b>159,29%</b>
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%	<b>15,73%</b>	<b>93,79%</b>
% 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%	<b>126,95%</b>	<b>151,82%</b>
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,38%	1,13%											<b>2,53%</b>	<b>98,70%</b>
% CDI	123,26%	123,23%											<b>123,39%</b>	<b>155,84%</b>

# 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%	<b>4,72%</b>	<b>4,72%</b>
% CDI							139,88%	140,07%	140,81%	140,00%	139,97%	139,95%	<b>140,91%</b>	<b>140,00%</b>
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%	<b>10,00%</b>	<b>15,19%</b>
% 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%	<b>156,88%</b>	<b>151,92%</b>
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%	<b>10,22%</b>	<b>26,97%</b>
% 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%	<b>171,31%</b>	<b>162,96%</b>
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%	<b>6,86%</b>	<b>35,67%</b>
% 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%	<b>247,81%</b>	<b>180,30%</b>
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%	<b>8,59%</b>	<b>50,44%</b>
% 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%	<b>194,09%</b>	<b>195,15%</b>
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%	<b>16,85%</b>	<b>72,14%</b>
% 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%	<b>135,98%</b>	<b>177,94%</b>
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,47%	1,20%											<b>2,69%</b>	<b>76,77%</b>
% CDI	130,88%	130,84%											<b>131,06%</b>	<b>176,65%</b>



**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



**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

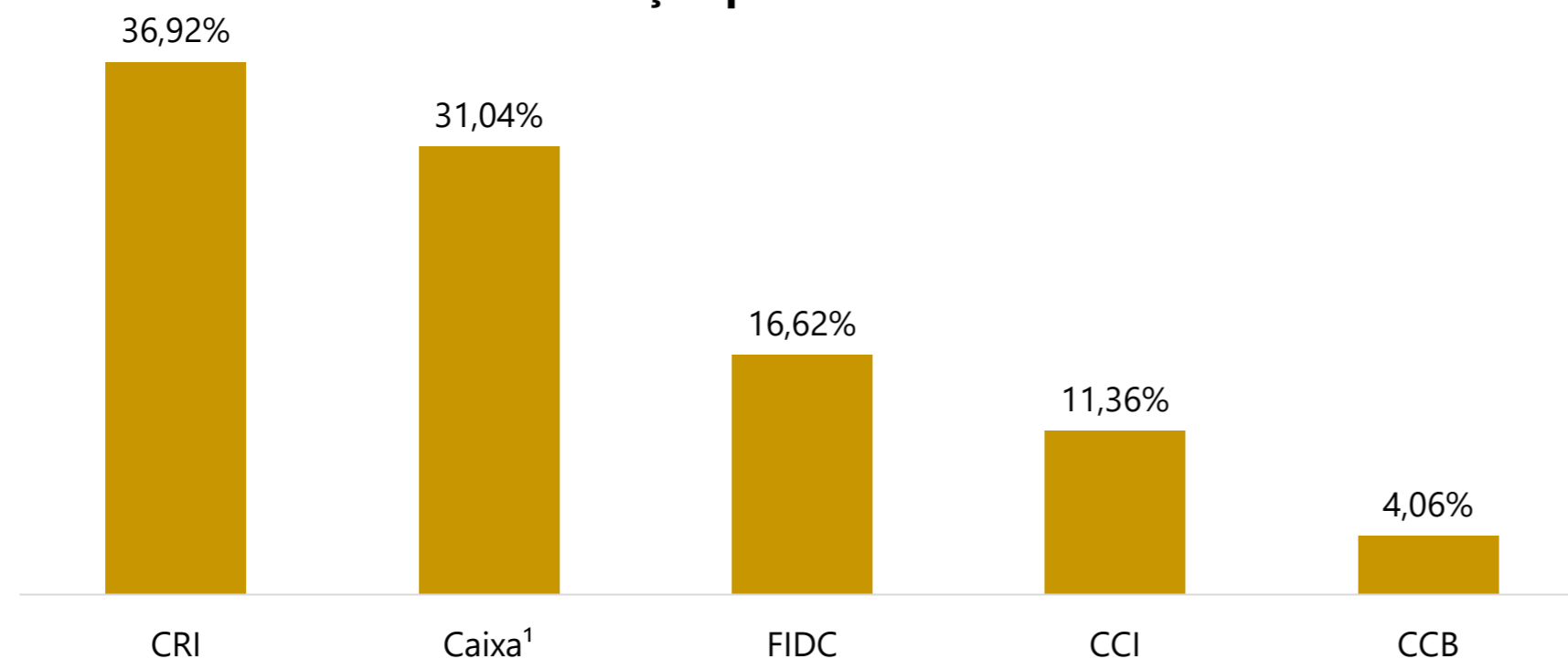
RELATÓRIO GERENCIAL  
FEVEREIRO/2023

# PORTFÓLIO

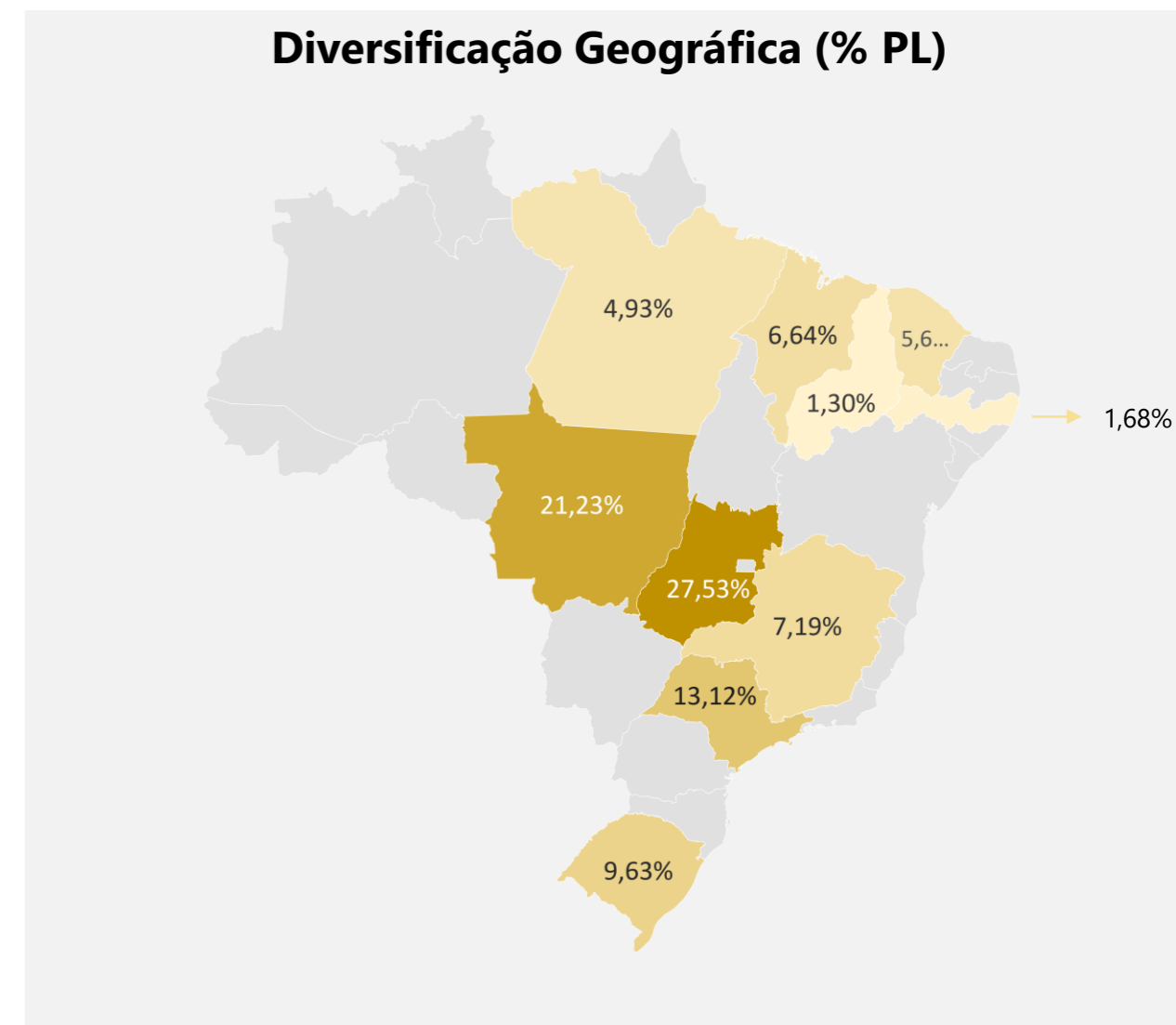
## Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 47 operações de crédito em seu portfólio, correspondendo ao valor de R\$ 111,89 milhões.

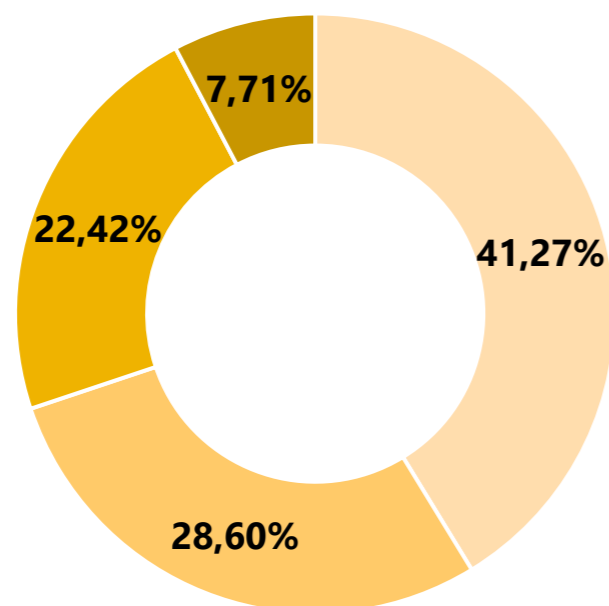
### Distribuição por classe de ativos



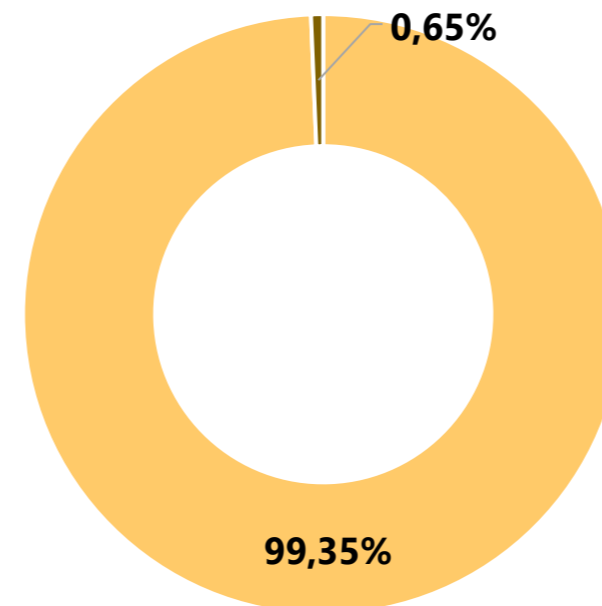
### Diversificação Geográfica (% PL)



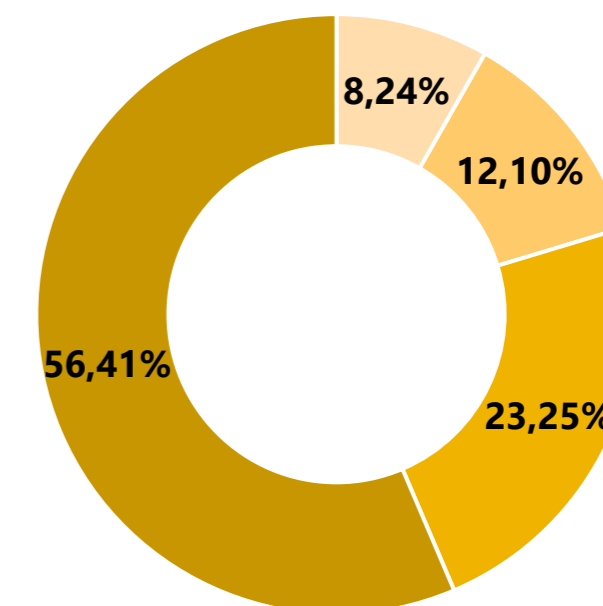
### Tipologia



### Indexador



### Classe



■ Incorporação ■ Loteamento ■ Home Equity ■ Corporativo

■ IPCA ■ IGP-M

■ Sênior ■ Mezanino ■ Subordinada ■ Única

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  
FEVEREIRO/2023

## PORTFÓLIO

### Indicadores Consolidados

#### Taxa Média Real de Juros

12,39% a.a.

#### Razão de Fluxo Mensal

210,50%

#### Razão de Saldo Devedor

165,62%

#### Duration (anos)

2,83

#### LTV

46,32%

#### Obras

88,29%

#### Vendas

77,40%

### Composição da Carteira

FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

16,62%

OP. COMPROMISSADA

12,96%

TESOURO SELIC FI RF

11,08%

LFT

7,00%

CRI BLUE IV

6,37%

CCI JOÃO PINHEIRO

5,92%

CCI'S HOME EQUITY

5,44%

CRI JACARANDA

4,82%

CRI MANHATTAN

4,15%

CRI VIVER FAMA

3,93%

OUTROS

22,02%



**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**

# PORTFÓLIO

## Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Gerais

Ativo	Série	Emissor	Classe	Indexador	Taxa (a.a.)	Posição	% do PL	SD Fundo/Série	Data de aquisição	Data de vencimento
CRI BLUE IV	2	Bari	MEZANINO	IPCA	12,00%	R\$ 10.256.630,14	6,37%	36%	27/02/2023	25/03/2023
CCI JOÃO PINHEIRO	-	QI TECH	ÚNICA	IPCA	11,00%	R\$ 9.534.473,40	5,92%	100%	30/07/2021	21/07/2031
CRI HANEI	161/163/167	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	15,00%	R\$ 9.035.886,03	5,61%	100%	24/11/2022	20/01/2026
CRI JACARANDA	104	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 7.770.690,48	4,82%	85%	07/05/2020	20/04/2030
CRI MANHATTAN	297	HABITASEC	SUBORDINADA	IPCA	13,00%	R\$ 6.677.495,78	4,15%	100%	27/12/2022	24/12/2024
CRI VIVER FAMA	167	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 6.337.873,29	3,93%	100%	25/11/2022	24/09/2025
CRI MANHATTAN	301	HABITASEC	SÊNIOR	IPCA	10,00%	R\$ 4.048.096,19	2,51%	46%	27/01/2023	24/12/2024
CRI VANGUARDA	314	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	11,00%	R\$ 3.976.997,08	2,47%	100%	17/02/2022	20/02/2025
CCB BILENGE	-	QI TECH	ÚNICA	IPCA	10,00%	R\$ 3.320.339,46	2,06%	100%	10/05/2022	16/12/2030
CCB LASTRO	-	QI TECH	ÚNICA	IPCA	10,75%	R\$ 3.220.457,19	2,00%	100%	27/06/2022	20/12/2030
CRI FRANZOLIN	145	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 2.452.864,90	1,52%	13%	29/03/2022	24/11/2025
CRI PINHEIROS	310	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	14,00%	R\$ 2.400.140,28	1,49%	100%	14/11/2022	20/06/2033
CRI CHARME DA VILLA	343	VIRGO	SÊNIOR	IPCA	12,00%	R\$ 2.379.146,86	1,48%	13%	27/01/2022	29/04/2031
CRI URBANES SANTA MARIA	523	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	9,00%	R\$ 1.353.156,56	0,84%	18%	20/04/2021	20/04/2028
CRI A&C LIMA	219	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	16,00%	R\$ 1.075.885,12	0,67%	51%	10/06/2019	20/11/2026
CRI QUARESMEIRA	191	VIRGO	SÊNIOR	IPCA	11,00%	R\$ 700.158,05	0,43%	5%	28/10/2021	20/01/2032
CRI EXCELSO	174/175	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	11,97%	R\$ 552.979,97	0,34%	12%	28/06/2018	20/07/2027
CRI UNIÃO DO LAGO	502	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	12,08%	R\$ 528.207,02	0,33%	100%	08/02/2023	20/11/2031
CRI UNIÃO DO LAGO	501	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	8,25%	R\$ 334.315,25	0,21%	100%	30/08/2022	20/11/2031
CRI TORRE SANTORO	232	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,00%	R\$ 86.771,80	0,05%	20%	11/02/2022	20/11/2024

## Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Quantitativas

Ativo	Tipologia	LTV	RFM	RSD	Duration (anos)	Fundo de Reserva	Total de Unidades Imobiliárias	Ticket Médio por Unidade	PMT Fundo (R\$ milhões)	Obras	Vendas
CRI BLUE IV	Home Equity	44,80%	n/a	n/a	3,60	822.833,21	38	R\$ 1.689.095	n/a	n/a	n/a
CCI JOÃO PINHEIRO	Loteamento	57,67%	172,66%	110,49%	3,73	51.625,30	453	R\$ 64.291	0,48	94,99%	78,59%
CRI HANEI	Incorporação	74,34%	n/a	105,14%	2,39	513.649,77	112	R\$ 1.851.961	0,09	99,58%	88,89%
CRI JACARANDA	Loteamento	33,66%	297,09%	262,79%	2,92	677.744,13	403	R\$ 467.583	0,33	100,00%	98,92%
CRI MANHATTAN	Incorporação	36,46%	n/a	90,73%	1,80	323.733,62	114	R\$ 486.466	0,07	57,22%	31,31%
CRI VIVER FAMA	Incorporação	58,55%	n/a	135,88%	2,29	1.405.966,75	263	R\$ 249.257	0,23	90,26%	73,38%
CRI MANHATTAN	Incorporação	36,46%	n/a	90,73%	1,80	323.733,62	114	R\$ 486.466	0,07	57,22%	31,31%
CRI VANGUARDA	Incorporação	10,68%	n/a	251,78%	1,80	320.097,94	192	R\$ 285.164	1,07	60,18%	83,85%
CCB BILENGE	Corporativo	43,46%	n/a	217,20%	3,49	187.024,86	1	-	0,00	n/a	n/a
CCB LASTRO	Loteamento	46,46%	149,15%	226,66%	2,81	239.579,45	598	R\$ 49.490	0,07	100,00%	n/a
CRI FRANZOLIN	Incorporação	74,23%	n/a	135,54%	2,35	860.757,33	241	R\$ 922.205	0,24	99,54%	94,32%
CRI PINHEIROS	Loteamento	75,91%	104,26%	131,74%	3,75	676.142,11	416	R\$ 290.632	0,06	100,00%	96,39%
CRI CHARME DA VILLA	Incorporação	12,84%	n/a	n/a	3,58	212.670,38	132	R\$ 487.778	1,13	100,00%	100,00%
CRI URBANES SANTA MARIA	Loteamento	19,43%	188,09%	265,54%	1,88	735.447,50	1.059	R\$ 362.092	0,04	100,00%	89,24%
CRI A&C LIMA	Loteamento	74,54%	135,64%	140,06%	1,69	266.733,38	460	R\$ 66.405	0,03	100,00%	99,35%
CRI QUARESMEIRA	Loteamento	34,63%	356,77%	195,00%	3,79	972.880,07	469	R\$ 589.466	0,03	100,00%	85,50%
CRI EXCELSO	Loteamento	29,63%	n/a	260,77%	2,03	n/a	613	R\$ 73.574	0,05	100,00%	91,68%
CRI UNIÃO DO LAGO	Loteamento	30,35%	320,56%	323,13%	3,52	618.405,60	1.391	R\$ 135.086	0,01	100,00%	97,48%
CRI UNIÃO DO LAGO	Loteamento	21,05%	481,96%	471,81%	3,86	618.405,60	1.391	R\$ 135.086	0,01	100,00%	97,48%
CRI TORRE SANTORO	Incorporação	9,26%	n/a	983,00%	1,58	82.936,71	72	R\$ 822.493	1,81	100,00%	83,00%
	TOTAL	46,32%	210,50%	165,62%	2,83	-	-	-	-	88,29%	77,40%

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

HISTÓRICO DO FUNDO

RENTABILIDADE

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

FATORES DE RISCO

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO



**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**

# PORTFÓLIO

## Portfólio CCI Home Equity

Código IF	% do PL	Indexador	Taxa (a.a.)	UF	Emissor	LTV	Duration (Anos)
21C00480171	1,54%	IPCA	15,25%	BA	QiTech	48,34%	3,33
21B00756431	0,63%	IPCA	15,55%	PI	QiTech	43,95%	3,28
20L00735328	0,60%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	44,62%	1,36
21C00818348	0,48%	IPCA	12,55%	MT	QiTech	48,21%	3,45
20K00748859	0,46%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	45,82%	3,31
20K00867173	0,36%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	45,02%	3,20
20I00905811	0,19%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	43,01%	3,25
20J00887531	0,18%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	23,47%	3,28
20J00887142	0,17%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	53,11%	3,28
21B00718179	0,13%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	51,56%	3,40
21D00544072	0,13%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	53,97%	3,33
20J00756520	0,11%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	23,68%	3,28
21E00108816	0,11%	IPCA	13,76%	GO	QiTech	9,40%	3,40
21B00760533	0,07%	IPCA	12,55%	DF	QiTech	32,04%	3,40
21B00761360	0,07%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	47,55%	1,87
20J00887142	0,05%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	53,11%	3,28
20J00756528	0,05%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	57,31%	3,28
20I00880158	0,03%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	30,47%	3,31
20J00887192	0,02%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	43,81%	3,28
21A00864080	0,01%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	40,87%	3,40
20L00735343	0,01%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	4,69%	0,44
21A00864081	0,01%	IPCA	17,46%	GO	QiTech	31,26%	1,81



**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**  
FEVEREIRO/2023

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI A&C LIMA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Subordinada	Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
LOCALIZAÇÃO	Caruaru (PE)	TAXA (a.a.)	16,00%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSION	Fortesec	INDEXADOR	IPCA	Fiança das PF/PJ Sócias do Empreendimento
SÉRIE	219ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 5.500.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	19D1329451			Coobrigação da Cedente

### CCB BILENGE



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Capital de Giro	COTA	Única	Aval Prestado na CCB
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	10,00%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSION	QI Tech	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Imóveis
SÉRIE	-	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 3.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21G00017469			

### CRI CHARME DA VILLA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	São Paulo (SP)	TAXA (a.a.)	12,00%	Aval dos Sócios
EMISSION	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
SÉRIE	398ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 18.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21I0280467			Fundo de Obra
				Alienação Fiduciária de Imóvel



**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**  
**FEVEREIRO/2023**

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI EXCELSO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Sênior	Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
LOCALIZAÇÃO	São João Del Rei (MG)	TAXA (a.a.)	11,97%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSOR	Fortesec	INDEXADOR	IGP-M	Fiança das PF/PJ Sócias do Empreendimento
SÉRIES	174 <sup>a</sup> /175 <sup>a</sup>	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 12.658.674,91	Coobrigação da Cedente
CÓDIGO IF	18H0134527/18H0135364			Fundo de Reserva

### CRI FRANZOLIN



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Única	Aval
LOCALIZAÇÃO	Bauru (SP) e Dourados (MS)	TAXA (a.a.)	12,68%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária da Matrícula Mãe
SÉRIE	145 <sup>a</sup>	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 34.000.000,00	Fundo de Despesas Ordinárias
CÓDIGO IF	20K0713315			Fundo de Obra
				Fundo de Reserva

### CRI HANEI



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Subordinada	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	São Paulo (SP)	TAXA (a.a.)	15,00%	Aval dos Sócios
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária da Matrícula Mãe do Imóvel
SÉRIES	161 <sup>a</sup> /163 <sup>a</sup> /167 <sup>a</sup>	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 61.400.000,00	Alienação Fiduciária das Quotas da Devedora
CÓDIGO IF	21A0607944/21A0607958/21A0607995			Fundo de Reserva
				Fundo de Obra



**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  
FEVEREIRO/2023

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI JACARANDÁ



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Aparecida de Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	12,68%	Fiança
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	104ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 15.000.000,00	Fundo de Obra
CÓDIGO IF	20D0942992			Coobrigação

### CCI JOÃO PINHEIRO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Única	Alienação Fiduciária das Cotas
LOCALIZAÇÃO	Minas Gerais (MG)	TAXA (a.a.)	11,00%	Aval
EMISSOR	QI Tech	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Obra
SÉRIE	-	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 9.461.792,71	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21G00813983			Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

### CCB LASTRO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Única	Aval
LOCALIZAÇÃO	Bacabal (MA)	TAXA (a.a.)	10,75%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSOR	SPE TERRAS BACABAL LTDA	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Quotas da SPE
SÉRIE	-	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 3.500.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21D0503168			



**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  
FEVEREIRO/2023

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI MANHATTAN



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Sênior / Subordinada	Fiança
LOCALIZAÇÃO	Fortaleza (CE)	TAXA (a.a.)	10,00% / 13,00%	Alienação Fiduciária de Quotas
EMISSOR	Habitasec	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Obra
SÉRIE	297ª e 301ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 15.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21F0930064			Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
				Alienação Fiduciária de Imóvel

### CRI QUARESMEIRA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Trindade (GO)	TAXA (a.a.)	11,00%	Aval dos Sócios
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Cotas da SPE
SÉRIE	191ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 29.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	20D0942992			Fundo de Obra

### CRI TORRE SANTORO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Belém (PA)	TAXA (a.a.)	12,00%	Aval dos Sócios
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
SÉRIE	232ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 20.555.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21J0764385			Fundo de Obra
				Alienação Fiduciária de Imóvel





**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  
FEVEREIRO/2023

## DETALHAMENTO DE ATIVOS

### CRI UNIÃO DO LAGO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Campo Novo do Parecis (MT)	TAXA (a.a.)	8,25%	Fiança
EMISSOR	Fortesec	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária das Quota
SÉRIE	501ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 20.650.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	22A1127471			Coobrigação

### CRI URBANES SANTA MARIA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	COTA	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Santa Maria (RS)	TAXA (a.a.)	9,00%	Fiança
EMISSOR	Fortesec	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	523ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 23.200.000,00	Coobrigação
CÓDIGO IF	21D0503168			Fundo de Obras

### CRI VANGUARDA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Teresina (PI)	TAXA (a.a.)	11,00%	Aval dos Sócios
EMISSOR	Habitasec	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Quotas da SPE
SÉRIE	314ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 25.500.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	22A1127471			Fundo de Obra
				Alienação Fiduciária de Imóvel



**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 VIVER FAMA

O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	COTA	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	12,68%	Aval
EMISSOR	Habitasec	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Imóveis
SÉRIE	276ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 12.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	2110940472			Fundo de Obra

### FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO



INÍCIO DO FUNDO	14/05/2021	CLASSE	Subordinada	RENTABILIDADE DO MÊS	1,22%
GESTOR	Blue Asset	APLICAÇÃO INICIAL	R\$ 100.000	OPERAÇÕES INVESTIDAS:	61
ADM	Daycoval	PL EM 28/02/2023	R\$ 78.668.866	DURATION MÉDIA DOS ATIVOS INVESTIDOS	3,32 ANOS
TAXA DE ADM	1,00% a.a.	VALOR DA COTA EM 28/02/2022	R\$ 1.344,92	TAXA MÉDIA REAL DOS ATIVOS INVESTIDOS	16,82%
PÚBLICO-ALVO	Qualificado	RENTABILIDADE ÚLTIMOS 12 MESES	19,77%	LTV MÉDIA DOS ATIVOS INVESTIDOS	55,73%



**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  
FEVEREIRO/2023

## 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](http://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](#)

## CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET



Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo: Público em Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há



Tese de Investimento: Ativos Imobiliários

Público-Alvo: Público em Geral

Negociação: Cetip Fundos 21

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

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



Tese de Investimento: Desenvolvimento Imobiliário

Público-Alvo: Público em Geral

Negociação: B3

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: 30% do excedente a 100% do CDI

## 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 de 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.

**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.

**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.

## 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](mailto:ri@tgcore.com.br)

[somotrinus](https://www.somotrinus.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)