



TG REAL



RELATÓRIO GERENCIAL FIDC TG REAL

ABRIL - 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

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 jurídicos 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/2023

RESUMO DO MÊS

Resultados de Abril

O Fundo encerrou o mês com um Patrimônio Líquido (PL) de R\$ 147.495.954, sendo R\$ 10 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 50,62% 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 de R\$ 2,00 milhões do CRI Haut 322^a e 323^a séries Únicas com remuneração de IPCA + 14,03% a.a. A operação tem por objetivo financiar o término de obra de uma incorporação vertical residencial localizada em Recife (PE). O empreendimento é composto por 59 unidades, e possui um VGV estimado de R\$ 30,43 milhões. Como garantia, foram pactuadas: (i) aval; (ii) alienação fiduciária de imóveis; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (v) fundo de reserva.

Aquisição de R\$ 5,00 milhões do CRI Florata 1^a série Única com remuneração de IPCA + 11,00% a.a. A operação tem por objetivo financiar o término das obras do empreendimento Condomínio Florestal Florata, localizado em Aparecida de Goiânia (GO). O loteamento é composto por 163 unidades, possui

Patrimônio Líquido (R\$)

147,50 MM

Patrimônio (R\$)
Classe Sênior

72,83 MM

Cota de fechamento Sênior:
R\$ 2.038,57

Patrimônio (R\$)
Classe Mezanino

54,92 MM

Cota de fechamento Mezanino:
R\$1.816,46

Subordinação¹

50,62%

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

514

Quantidade de ativos de
Crédito

56

% do PL alocado em ativos
alvo

93,38%

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](#)

RESUMO DO MÊS

um VGV estimado de R\$ 37,71 milhões e, ao final do mês de abril, estava com 100% das obras executadas e 99% das unidades comercializadas. Como garantia, foram pactuadas: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios; (ii) coobrigação; (iii) alienação fiduciária; (iv) fiança; e (v) fundo de reserva.



TG REAL
FIDC TG REAL

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[HISTÓRICO DO FUNDO](#)

[RENTABILIDADE](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[FATORES DE RISCO](#)

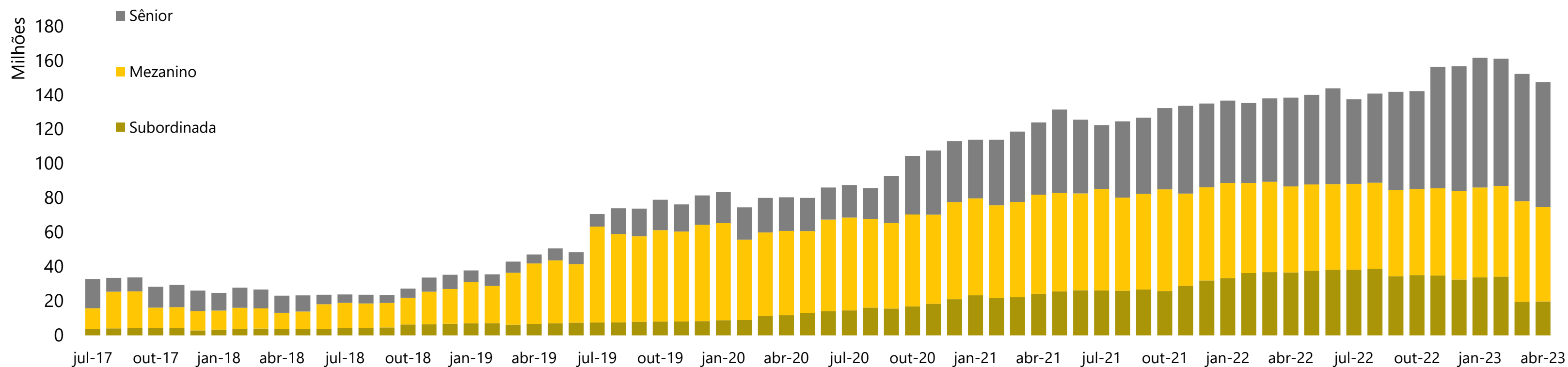
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

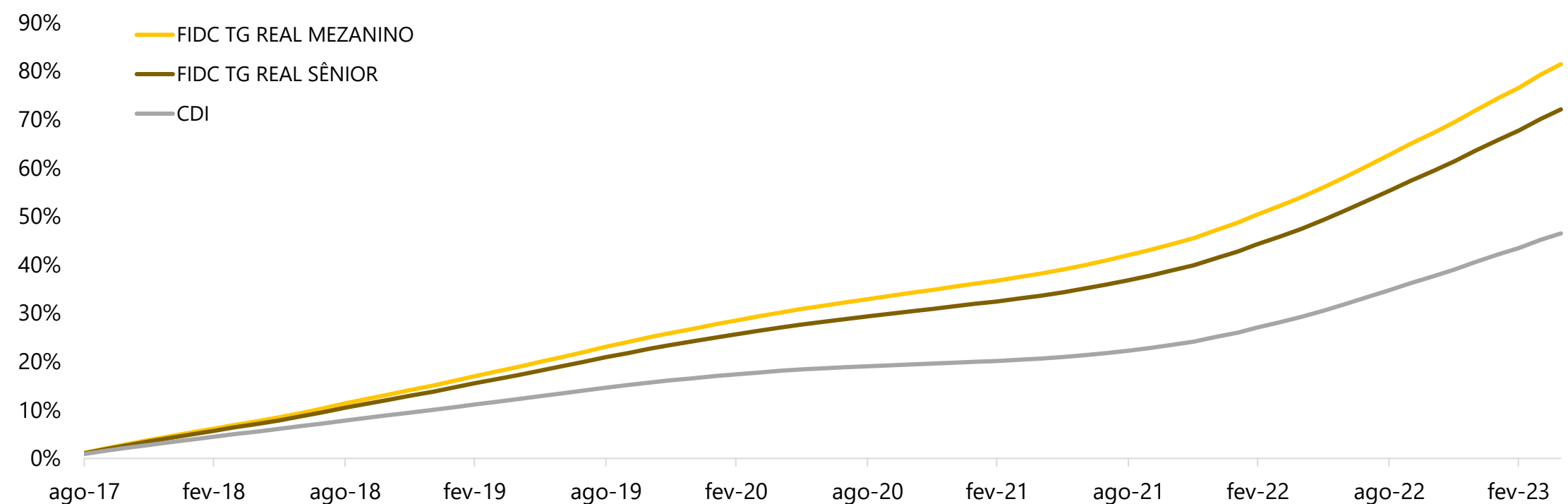
RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2023

HISTÓRICO DO FUNDO

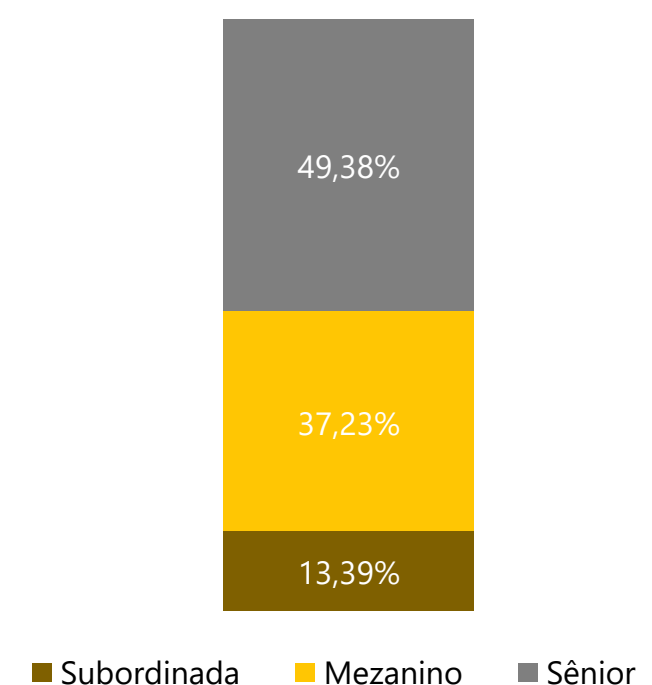
Evolução do Patrimônio Líquido



Rentabilidade Acumulada*



Grau de Subordinação do Fundo



*Variação acumulada desde ago-17



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%									5,19%	103,86%
% CDI	123,26%	123,23%	123,27%	123,23%									123,69%	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%									5,52%	81,65%
% CDI	130,88%	130,84%	130,89%	130,84%									131,49%	175,79%



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](#)

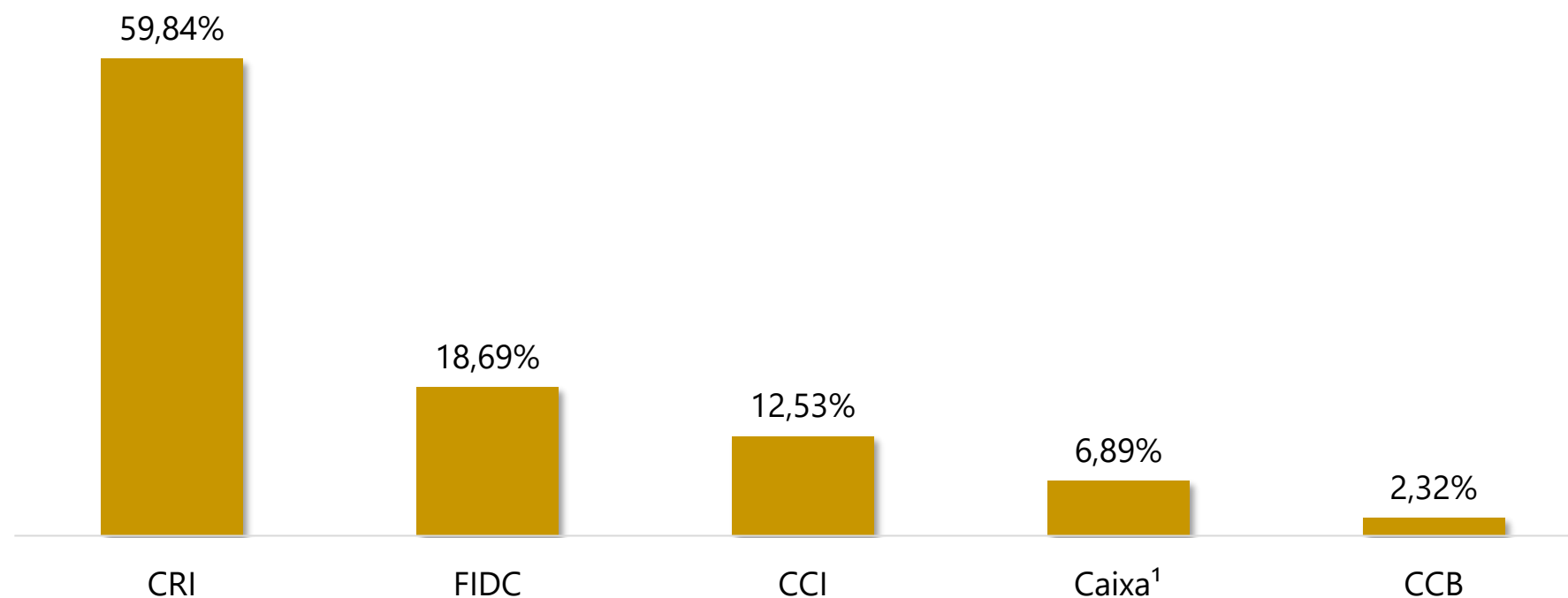
RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2023

PORTFÓLIO

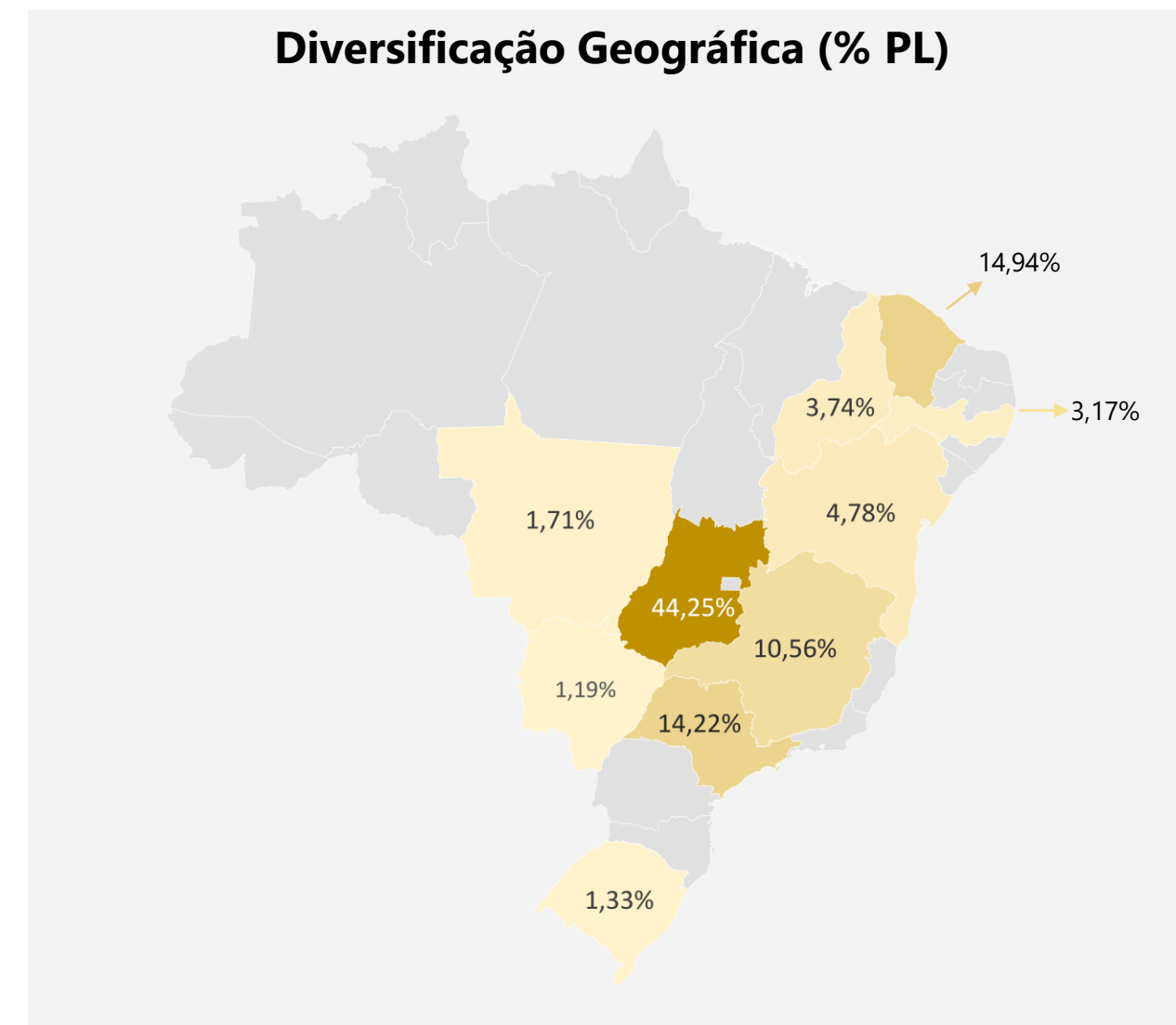
Portfólio de Crédito

O Fundo encerrou o mês com 56 operações de crédito em seu portfólio, correspondendo ao valor de R\$ 137,73 milhões.

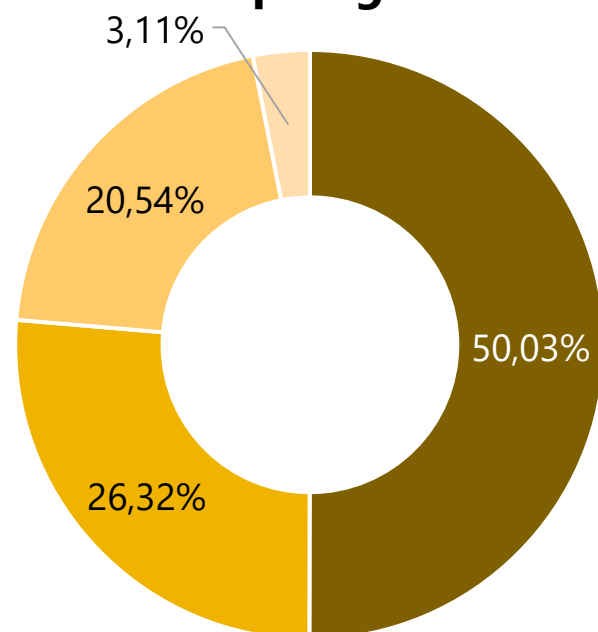
Distribuição por classe de ativos



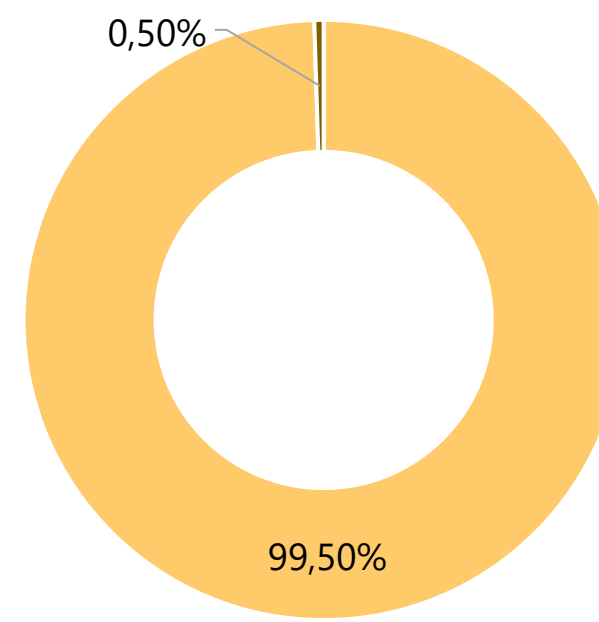
Diversificação Geográfica (% PL)



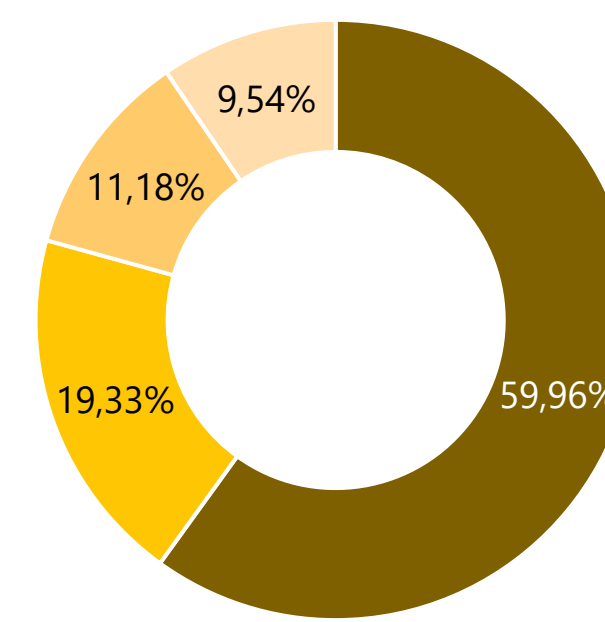
Tipologia



Indexador



Classe



■ Incorporação ■ Loteamento ■ Home Equity ■ Corporativo

■ IPCA ■ IGP-M

■ Única ■ Subordinada ■ Sênior ■ Mezanino

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/2023

PORTFÓLIO

Indicadores Consolidados

Taxa Média Real de Juros

12,36% a.a.

Razão de Fluxo Mensal

196,83%

Razão de Saldo Devedor

146,95%

Duration (anos)

2,70

LTV

44,74%

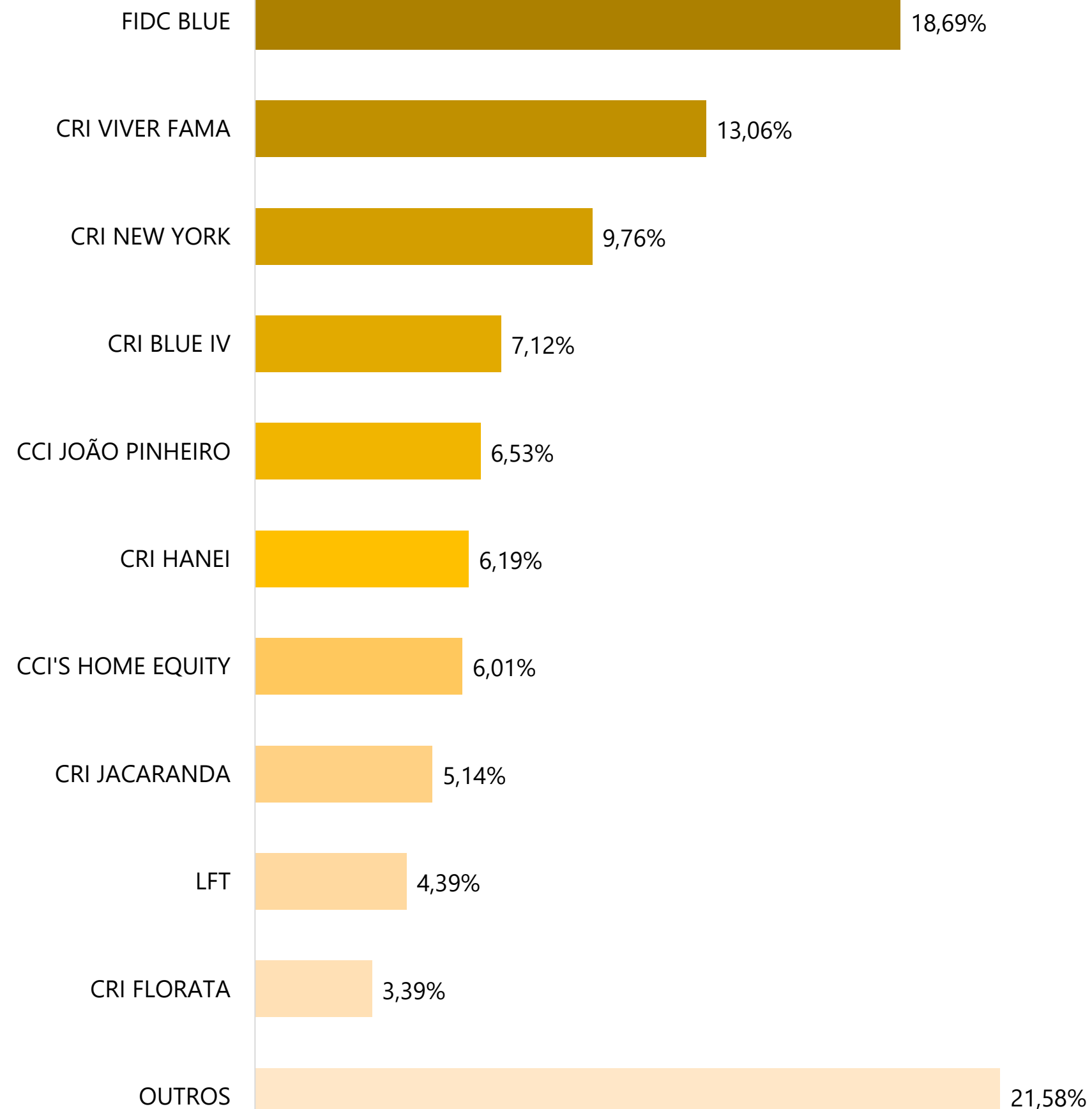
Obras

90,11%

Vendas

74,16%

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

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 ¹	Data de vencimento
CRI VIVER FAMA	276/277/278	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 19.262.524	13,06%	100%	R\$ 35.494.917	16/03/2023	24/09/2025
CRI BLUE IV	2	BARI	MEZANINO	IPCA	12,00%	R\$ 10.508.552	7,12%	38%	R\$ 26.076.034	27/02/2023	25/03/2033
CCI JOÃO PINHEIRO	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	11,00%	R\$ 9.626.485	6,53%	100%	R\$ 9.471.878	30/07/2021	21/07/2031
CRI HANEI	161/163/167	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	15,00%	R\$ 9.129.438	6,19%	100%	R\$ 47.760.782	24/11/2022	20/01/2026
CRI JACARANDA	104	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 7.573.983	5,14%	85%	R\$ 8.882.784	07/05/2020	20/04/2030
CRI NEW YORK*	301	HABITASEC	SUBORDINADA	IPCA	13,00%	R\$ 7.753.661,01	5,26%	45%	R\$ 32.362.484	16/03/2023	24/12/2024
CRI NEW YORK*	297	HABITASEC	SÊNIOR	IPCA	10,00%	R\$ 6.646.500	4,51%	100%	R\$ 32.362.484	27/01/2023	24/12/2024
CRI FLORATA	1	BARI	ÚNICA	IPCA	11,00%	R\$ 4.993.206	3,39%	33%	R\$ 15.165.169	27/04/2023	20/10/2031
CCB BILENGE	n/a	QI TECH	ÚNICA	IPCA	10,00%	R\$ 3.422.833	2,32%	100%	R\$ 3.389.177	10/05/2022	16/12/2030
CRI VANGUARDA	314	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 2.565.454	1,74%	100%	R\$ 3.195.596	17/02/2022	20/02/2025
CRI PINHEIROS	310	VIRGO	SUBORDINADA	IPCA	14,00%	R\$ 2.381.848	1,61%	100%	R\$ 16.421.498	14/11/2022	20/06/2033
CRI FRANZOLIN	145	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 2.299.109	1,56%	12%	R\$ 19.408.926	29/03/2022	24/11/2025
CRI YES	n/a	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 2.027.545	1,37%	14%	R\$ 14.161.143	20/03/2023	23/07/2027
CRI VITÓRIA TOWERS	n/a	CANAL	ÚNICA	IPCA	12,68%	R\$ 2.025.688	1,37%	25%	R\$ 8.096.189	23/03/2023	20/12/2027
CRI HAUT	322/323	HABITASEC	ÚNICA	IPCA	14,03%	R\$ 2.005.713	1,36%	12%	R\$ 15.325.265	04/04/2023	25/12/2025
CRI BLUE II	107	BARI	SÊNIOR	IPCA	10,00%	R\$ 1.627.318	1,10%	11%	R\$ 10.980.959	08/03/2023	15/05/2032
CRI CHARME DA VILLA	343	VIRGO	ÚNICA	IPCA	12,00%	R\$ 1.397.296	0,95%	13%	R\$ 2.223.994	27/01/2022	29/04/2031
CRI URBANES SANTA MARIA	523	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	9,00%	R\$ 1.284.536	0,87%	18%	R\$ 17.451.948	20/04/2021	20/04/2028
CRI BLUE I	101	BARI	SÊNIOR	IPCA	10,00%	R\$ 1.182.131	0,80%	9%	R\$ 15.591.141	08/03/2023	15/02/2032
CRI A&C LIMA	219	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	16,00%	R\$ 1.044.781	0,71%	51%	R\$ 7.090.483	10/06/2019	20/11/2026
CRI QUARESMEIRA	191	VIRGO	SÊNIOR	IPCA	11,00%	R\$ 700.528	0,47%	5%	R\$ 24.773.913	28/10/2021	20/01/2032
CRI EXCELSO	174/175	FORTESEC	SÊNIOR	IGP-M	11,97%	R\$ 545.609	0,37%	12%	R\$ 18.185.762	28/06/2018	20/07/2027
CRI UNIÃO DO LAGO	502	FORTESEC	SUBORDINADA	IPCA	12,08%	R\$ 513.275	0,35%	100%	R\$ 37.635.552	08/02/2023	20/11/2031
CRI BLUE I	102	BARI	SUBORDINADA	IPCA	12,50%	R\$ 467.749	0,32%	12%	R\$ 15.591.141	08/03/2023	15/02/2032
CRI UNIÃO DO LAGO	501	FORTESEC	SÊNIOR	IPCA	8,25%	R\$ 326.549	0,22%	100%	R\$ 37.635.552	30/08/2022	20/11/2031

* Alterada a nomenclatura da operação, antes denominada Manhattan.

¹Data referente à última aquisição de cotas da operação.

Portfólio CRI, CCI, CCB – Informações Quantitativas

Ativo	Tipologia	LTV	RFM	RSD	Duration (anos)	Fundo de Reserva (R\$)	Total de Unidades Imobiliárias	Ticket Médio por Unidade (R\$)	PMT Fundo (R\$)	PMT Total da Operação (R\$)	Obras	Vendas
CRI VIVER FAMA	Incorporação	60%	n/a	131%	2,10	1.429.205	263	249.257	1.391.109	1.391.109	92%	79%
CRI BLUE IV	Home Equity	45%	n/a	n/a	3,53	822.833	38	1.689.095	-	-	n/a	n/a
CCI JOÃO PINHEIRO	Loteamento	47%	195%	116%	3,56	20.585	453	64.291	116.069	116.069	95%	76%
CRI HANEI	Incorporação	78%	n/a	92%	2,28	103.952	112	1.851.961	63.063	82.926	100%	86%
CRI JACARANDA	Loteamento	33%	482%	265%	2,70	557.990	403	467.583	242.007	263.013	100%	99%
CRI NEW YORK*	Incorporação	38%	n/a	87%	1,73	142.702	114	486.466	65.111	65.111	61%	31%
CRI NEW YORK*	Incorporação	38%	n/a	87%	1,82	142.702	114	486.466	50.298	50.298	61%	31%
CRI FLORATA	Loteamento	71%	142%	138%	3,67	758.258	163	231.329	154.153	154.153	100%	99%
CCB BILENGE	Corporativo	44%	n/a	206%	3,37	171.806	7	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
CRI VANGUARDA	Incorporação	14%	n/a	190%	1,80	202.738	192	285.164	647.766	647.766	75%	84%
CRI PINHEIROS	Loteamento	72%	197%	139%	3,67	684.045	416	290.632	64.922	131.248	100%	96%
CRI FRANZOLIN	Incorporação	79%	n/a	151%	2,22	1.007.300	241	922.205	179.593	2.725.962	100%	94%
CRI YES	Incorporação	71%	n/a	186%	3,28	569.211	116	338.862	21.011	283.790	61%	97%
CRI VITÓRIA TOWERS	Incorporação	57%	n/a	n/a	2,40	600.000	104	236.013	20.282	121.695	100%	34%
CRI HAUT	Incorporação	n/a	n/a	151%	2,60	243.976	59	346.308	15.132	111.669	41%	34%
CRI BLUE II	Home Equity	40%	n/a	n/a	3,70	502.619	21	1.290.400	23.411	118.766	n/a	n/a
CRI CHARME DA VILLA	Incorporação	14%	n/a	n/a	3,51	140.079	132	487.778	273.850	551.129	100%	100%
CRI URBANES SANTA MARIA	Loteamento	20%	149%	246%	1,82	757.112	1.059	362.092	75.593	398.021	100%	89%
CRI BLUE I	Home Equity	44%	n/a	n/a	3,70	513.226	31	1.107.084	16.920	178.846	n/a	n/a
CRI A&C LIMA	Loteamento	78%	120%	135%	1,62	274.829	460	66.405	35.113	68.822	100%	99%
CRI QUARESMEIRA	Loteamento	32%	334%	211%	3,68	990.223	469	589.466	20.459	107.964	100%	87%
CRI EXCELSO	Loteamento	35%	n/a	262%	1,97	n/a	613	73.574	23.179	126.431	100%	92%
CRI UNIÃO DO LAGO	Loteamento	29%	383%	339%	3,45	637.272	1391	82.540	30.462	116.044	100%	98%
CRI BLUE I	Home Equity	55%	n/a	n/a	3,50	513.226	31	1.107.084	7.503	50.272	n/a	n/a
CRI UNIÃO DO LAGO	Loteamento	20%	567%	496%	3,79	637.272	1.391	82.540	18.147	1.169.804	100%	98%
	Total	45%	197%	147%	2,68	-	-	-	-	-	90%	74%

* Alterada a nomenclatura da operação, antes denominada Manhattan.



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	1,84%	IPCA	15,25%	BA	QiTech	50%	3,26
21B00756431	0,74%	IPCA	15,25%	PI	QiTech	45%	3,21
20L00735328	0,69%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	46%	1,30
21C00818348	0,57%	IPCA	11,88%	MT	QiTech	49%	3,39
20K00748859	0,48%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	43%	3,25
20K00867173	0,41%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	45%	3,13
20I00905811	0,21%	IPCA	14,91%	GO	QiTech	43%	3,19
20J00887531	0,21%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	24%	3,22
20J00887142	0,20%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	54%	3,22
21B00718179	0,15%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	52%	3,33
21D00544072	0,15%	IPCA	15,25%	GO	QiTech	55%	3,26
20J00756520	0,13%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	24%	3,22
21E00108816	0,13%	IPCA	13,76%	GO	QiTech	9%	3,33
21B00760533	0,08%	IPCA	12,55%	DF	QiTech	32%	3,33
21B00761360	0,08%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	48%	1,80
21B00756402	0,06%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	22%	3,33
20J00756528	0,06%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	58%	3,22
20I00880158	0,04%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	31%	3,24
20J00887192	0,03%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	44%	3,22
21A00864080	0,02%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	41%	3,33
20L00735343	0,02%	IPCA	12,55%	GO	QiTech	5%	0,37
21A00864081	0,01%	IPCA	17,46%	GO	QiTech	31%	1,75
TOTAL	6,30%	-	13,94%	-	-	44,82%	3,01



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/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI A&C LIMA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	Subordinada	Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
LOCALIZAÇÃO	Caruaru (PE)	TAXA (a.a.)	16,00%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSOR	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	CLASSE	Única	Aval Prestado na CCB
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	10,00%	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
EMISSOR	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	CLASSE	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	São Paulo (SP)	TAXA (a.a.)	12,00%	Aval dos Sócios
EMISSOR	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	398ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 18.000.000,00	Fundo de Obra
CÓDIGO IF	21I0280467			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
ABRIL/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI EXCELSO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	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 ^a /175 ^a	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	CLASSE	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 ^a	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	CLASSE	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 ^a /163 ^a /167 ^a	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
ABRIL/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI JACARANDÁ



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	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
				Alienação Fiduciária das Cotas

CCI JOÃO PINHEIRO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	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

CRI NEW YORK



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	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/301ª/302ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 55.556.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21L0967448 – 21L0967495 – 21L0967496			Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
				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](#)

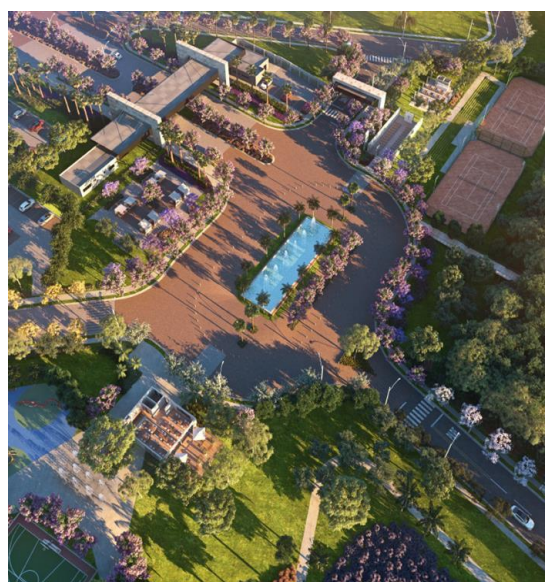
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
ABRIL/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI QUARESMEIRA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	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	191 ^a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 29.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21C0528435			Fundo de Obra

CRI UNIÃO DO LAGO



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	Sênior/Subordinada	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Campo Novo do Parecis (MT)	TAXA (a.a.)	8,25%/12,08%	Fiança
EMISSOR	Fortesec	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária das Quota
SÉRIE	501 ^a /502 ^a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 20.650.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	21A0796003 – 21 ^a 0796004			Coobrigação

CRI URBANES SANTA MARIA



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



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/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI VANGUARDA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	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	314 ^a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 25.500.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	22A1127471			Fundo de Obra
				Alienação Fiduciária de Imóvel

CRI VIVER FAMA



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	12,68%	Aval
EMISSOR	Habitasec	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Imóveis
SÉRIE	276 ^a /277 ^a /278 ^a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 35.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	2110940472 – 2110940474 – 2110940473			Fundo de Obra

FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

INÍCIO DO FUNDO	14/05/2021	CLASSE	Subordinada	RENTABILIDADE DO MÊS	1,70%
GESTOR	Blue Asset	APLICAÇÃO INICIAL	R\$ 100.000	OPERAÇÕES INVESTIDAS:	61
ADM	Daycoval	PL EM 28/04/2023	R\$ 80.969.605	DURATION MÉDIA DOS ATIVOS INVESTIDOS	3,29 ANOS
TAXA DE ADM	1,00% a.a.	VALOR DA COTA EM 28/04/2022	R\$ 1.384,25	TAXA MÉDIA REAL DOS ATIVOS INVESTIDOS	17,05% a.a.
PÚBLICO-ALVO	Qualificado	RENTABILIDADE ÚLTIMOS 12 MESES	21,21%	LTV MÉDIA DOS ATIVOS INVESTIDOS	55,91%





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/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI VITÓRIA TOWER



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Vitória da Conquista (BA)	TAXA (a.a.)	12,68%	Aval dos Sócios
EMISSION	Canal	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Quotas
SÉRIE	n/a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 12.000.000,00	Fundo de Reserva
CÓDIGO IF	22L1668403			Alienação Fiduciária de Imóvel

CRI YES JUNDIAÍ



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Jundiaí (SP)	TAXA (a.a.)	12,68%	Aval
EMISSION	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Imóveis
SÉRIE	n/a	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 26.500.000,00	Alienação Fiduciária de Quotas
CÓDIGO IF	22G0893940			Fundo de Reserva

CRI PINHEIROS



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	Subordinada	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Aparecida de Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	14,00%	Fiança
EMISSION	Virgo	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	310ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 18.700.000,00	Coobrigação
CÓDIGO IF	21F0930064			Alienação fiduciária das quotas da SPE



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/2023

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CRI BLUE IV



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Home Equity	CLASSE	Mezanino	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Pulverizado	TAXA (a.a.)	12,00%	Alienação Fiduciária de Imóvel
EMISSOR	Bari	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	2ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 33.510.966,14	
CÓDIGO IF	22I1565004			

CRI BLUE II



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Home Equity	CLASSE	Sênior	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Pulverizado	TAXA (a.a.)	12,68%	Alienação Fiduciária de Imóvel
EMISSOR	Bari	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	107ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 13.529.111,18	
CÓDIGO IF	22D0749868			

CRI BLUE I



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Home Equity	CLASSE	Subordinada	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Pulverizado	TAXA (a.a.)	14,00%	Alienação Fiduciária de Imóvel
EMISSOR	Bari	INDEXADOR	IPCA	Fundo de Reserva
SÉRIE	101ª/102ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 16.754.422,22	
CÓDIGO IF	22B0581013 – 22B0581187			



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 Haut



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Incorporação Vertical	CLASSE	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Recife (PE)	TAXA (a.a.)	14,03%	Alienação Fiduciária de Imóveis
EMISSOR	Habitasec	INDEXADOR	IPCA	Aval
SÉRIE	322ª/323ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 9.800.000,00	Alienação Fiduciária de Participações
CÓDIGO IF	22A0759361 - 22A0759371			Fundo de Reserva

CRI Florata



O EMPREENDIMENTO		A OPERAÇÃO		GARANTIAS PACTUDAS
SEGMENTO	Loteamento	CLASSE	Única	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
LOCALIZAÇÃO	Aparecida de Goiânia (GO)	TAXA (a.a.)	11,00%	Coobrigação
EMISSOR	Bari	INDEXADOR	IPCA	Alienação Fiduciária de Quotas
SÉRIE	1ª	MONTANTE DA EMISSÃO	R\$ 15.040.792,88	Fiança
CÓDIGO IF	22J1206765			Fundo de Reserva



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/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.



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.

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

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

[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)