



**TG REAL**

---

RELATÓRIO  
GERENCIAL  
FIDC TG REAL

**MAI - 22**



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



## OBJETIVO DO FUNDO

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

### INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 27/06/2016

Patrimônio Consolidado (31/05/22): R\$ 140.069.410,61

Patrimônio Sênior (31/05/22): R\$ 52.208.729,24

Patrimônio Mezanino (31/05/22): R\$ 50.289.404,47

Valor da cota Sênior (31/05/22): R\$ 1.768,498204

Valor da cota Mezanino (31/05/22): R\$ 1.562,032159

CNPJ: 24.852.946/0001-44

Código ISIN: BRTGRLCTF006

Público Alvo: Investidores Qualificados

Administrador/Gestor: BTG Pactual/TG Core Asset

Auditor: Ernst & Young

Tx. de Administração/Performance: 1,50% a.a. / 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: D+0/ até D+30

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

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

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

### 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, os ativos de crédito Imobiliário 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 quotas da cedente, fundo de reserva e fundo de obra. O processo de estruturação das garantias é submetido a *due dilligence* 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.

### COMENTÁRIOS DO GESTOR

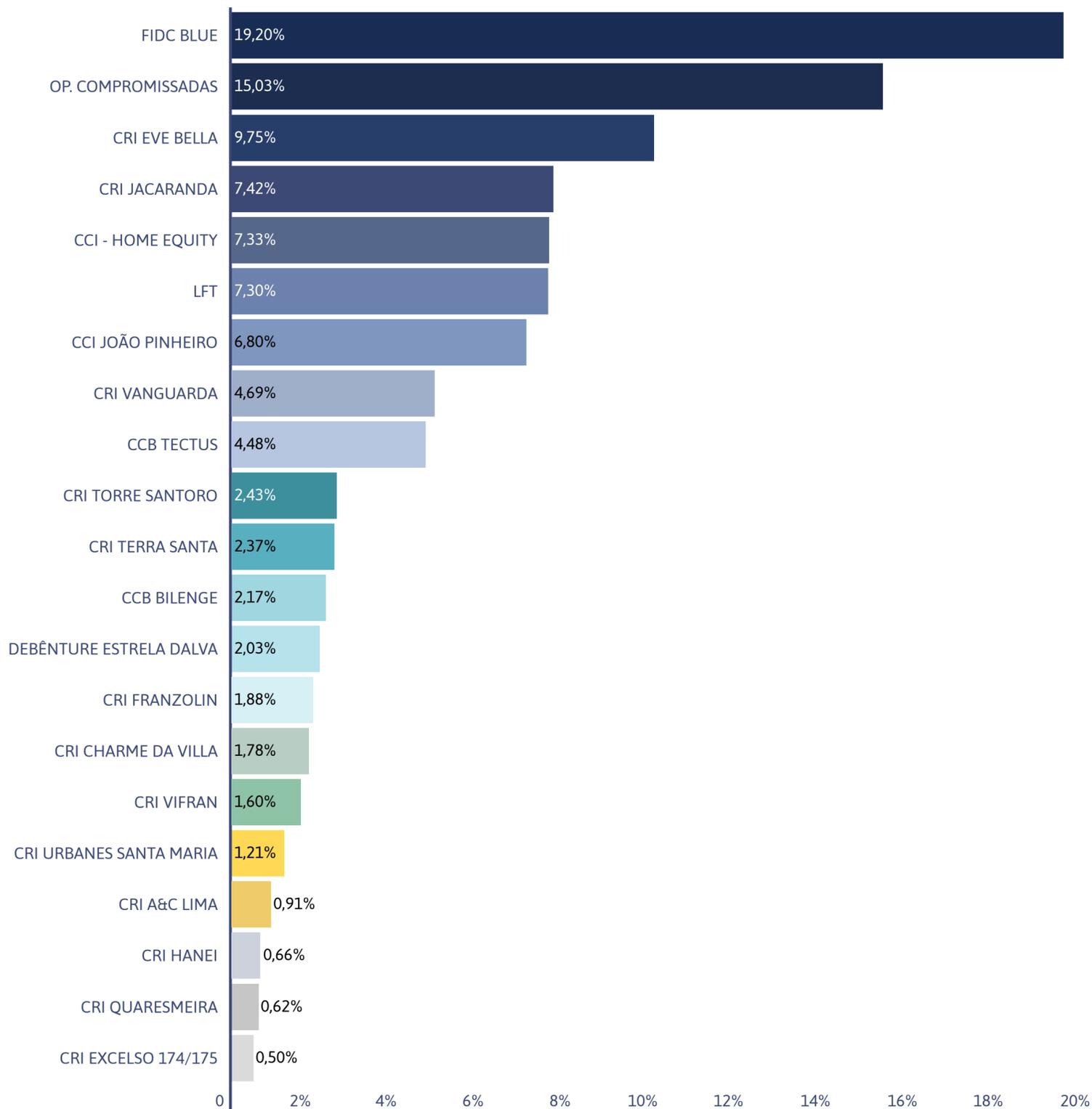
#### MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA EM MAIO

No mês de maio houve a aquisição de uma nova operação e quitação de outras duas, conforme detalhado abaixo:

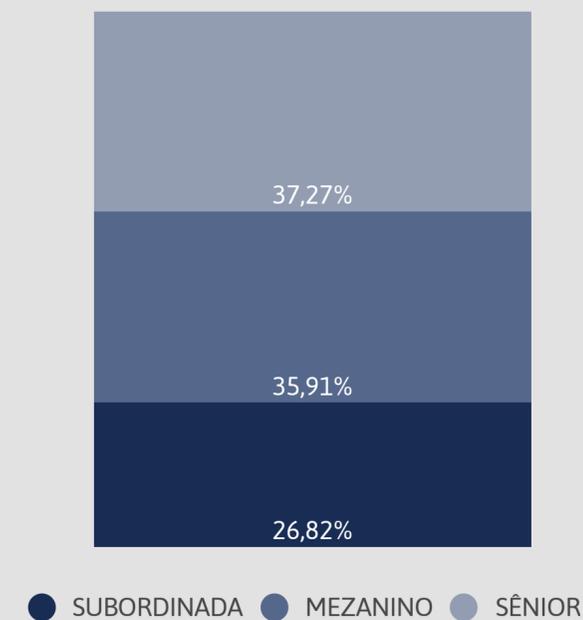
CCB BILENGE – QI TECH. Taxa: 10,00% a.a. + IPCA: A operação possui como garantia os alugueis oriundos da empresa Pets, localizada em Goiânia (GO). A companhia é a maior rede brasileira de pet shops, especializada na comercialização de produtos para animais de estimação. Como garantias adicionais, foram pactuadas: (i) Aval prestado na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Centralizadora; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) Fundo de Reserva.

Além da aquisição supracitada, no mês, houve a quitação de duas operações: (i) CRI Soul série 2, no valor de R\$ 205.069,04; e (ii) CCI Home Equity 20K00546584, no valor de R\$ 6.040.000,00.

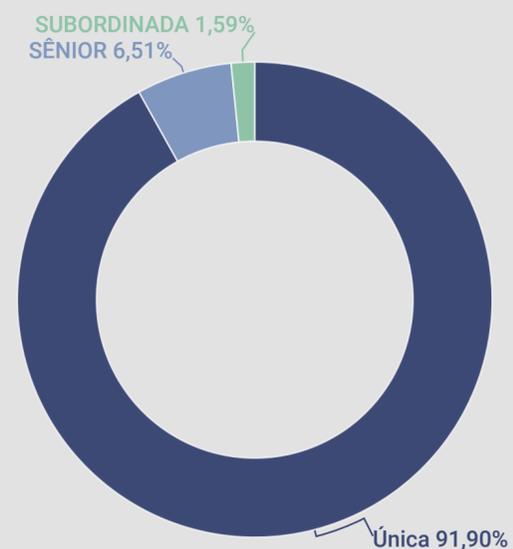
### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



### GRAU DE SUBORDINAÇÃO DO FUNDO



### GRAU DE SUBORDINAÇÃO DA CARTEIRA<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Leva em conta apenas o % do PL alocado em CRI e CCI

## 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% | 0,35% | 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%  | 257%  | 234%  | 213%  | 195%  | 181%  | 173%  | 161%  | 155%  | 147%  | 140%  | 135%  | 170%   | 159%   |
| 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% |       |       |       |       |       |       |       | 5,61%  | 76,85% |
| % CDI    | 134%  | 129%  | 128%  | 127%  | 125%  |       |       |       |       |       |       |       | 129%   | 158%   |

## HISTÓRICO DE RENTABILIDADE - COTA MEZANINO

| 2018     | 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%   |
| 2017     | 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%  | 169%  | 164%  | 164%  | 164%  | 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    | 164%  | 163%  | 163%  | 163%  | 164%  | 163%  | 164%  | 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% | 0,41% | 0,56% | 0,52% | 0,61% | 0,64% | 0,70% | 0,77% | 0,77% | 0,79% | 0,90% | 1,12% | 8,59%  | 47,32% |
| % CDI    | 309%  | 308%  | 279%  | 250%  | 227%  | 207%  | 197%  | 180%  | 174%  | 163%  | 153%  | 146%  | 575%   | 189%   |
| 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% |       |       |       |       |       |       |       | 6,03%  | 56,20% |
| % CDI    | 145%  | 139%  | 137%  | 136%  | 133%  |       |       |       |       |       |       |       | 138%   | 184%   |

## PORTFÓLIO CRI, CCI, CCB E DEBÊNTURE - INFORMAÇÕES GERAIS

| Ativo                   | Série                 | Emissor           | Subordinação | Index. | Taxa (a.a.) | Posição           | % do PL* | SD Fundo/SD Série | Aquisição  | Vcto.      |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|--------------|--------|-------------|-------------------|----------|-------------------|------------|------------|
| CRI EVE BELLA           | CRI Série 01          | LEADS             | ÚNICA        | IPCA   | 11,00%      | R\$ 13.663.742,51 | 9,76%    | 81,07%            | 30/01/2019 | 20/12/2026 |
| CRI JACARANDA           | CRI Série 104         | VIRGOSEC          | ÚNICA        | IPCA   | 12,68%      | R\$ 10.399.163,91 | 7,42%    | 85,62%            | 07/05/2020 | 20/04/2030 |
| CRI VANGUARDA           | CRI Série 314         | HABITASEC         | ÚNICA        | IPCA   | 11,00%      | R\$ 6.574.091,85  | 4,69%    | 68,27%            | 17/02/2022 | 20/02/2025 |
| CRI TORRE SANTORO       | CRI Série 232         | VIRGOSEC          | ÚNICA        | IPCA   | 12,00%      | R\$ 3.400.223,58  | 2,43%    | 20,09%            | 11/02/2022 | 20/11/2024 |
| CRI TERRA SANTA         | CRI Série 439         | VIRGOSEC          | SUBORDINADA  | IPCA   | 14,00%      | R\$ 3.326.469,65  | 2,37%    | 6,84%             | 05/04/2022 | 22/12/2031 |
| CRI FRANZOLIN           | CRI Série 145         | VIRGOSEC          | ÚNICA        | IPCA   | 12,68%      | R\$ 2.631.832,44  | 1,88%    | 13,88%            | 29/03/2022 | 24/11/2025 |
| CRI CHARME DA VILLA     | CRI Série 343         | VIRGOSEC          | SÊNIOR       | IPCA   | 12,00%      | R\$ 2.492.261,09  | 1,78%    | 13,30%            | 27/01/2022 | 29/04/2031 |
| CRI VIFRAN              | CRI Série 08          | CASA DE PEDRA     | ÚNICA        | IPCA   | 12,00%      | R\$ 2.247.170,41  | 1,60%    | 6,51%             | 06/08/2020 | 01/07/2026 |
| CRI URBANES SANTA MARIA | CRI Série 523         | FORTESEC          | SÊNIOR       | IPCA   | 9,00%       | R\$ 1.698.362,91  | 1,21%    | 18,34%            | 20/04/2021 | 20/04/2028 |
| CRI A&C LIMA            | CRI Série 219         | FORTESEC          | SUBORDINADA  | IPCA   | 16,00%      | R\$ 1.268.998,11  | 0,91%    | 51,02%            | 10/06/2019 | 20/11/2026 |
| CRI HANEI               | CRI Série 167         | VIRGOSEC          | SUBORDINADA  | IPCA   | 15,00%      | R\$ 919.895,35    | 0,66%    | 2,97%             | 06/04/2022 | 20/01/2026 |
| CRI QUARESMEIRA         | CRI Série 191         | VIRGOSEC          | SÊNIOR       | IPCA   | 11,00%      | R\$ 866.692,73    | 0,62%    | 6,48%             | 28/10/2021 | 20/01/2032 |
| CRI EXCELSO             | CRI Série 174/175     | FORTESEC          | SÊNIOR       | IGP-M  | 11,97%      | R\$ 697.268,93    | 0,50%    | 13,60%            | 28/06/2018 | 20/07/2027 |
| CCI JOÃO PINHEIRO       | CCI - Pulverizada     | QI TECH           | ÚNICA        | IPCA   | 11,00%      | R\$ 9.524.617,98  | 6,80%    | 99,66%            | 30/07/2021 | 21/07/2031 |
| CCB TECTUS              | CCB                   | QI TECH           | ÚNICA        | IPCA   | 12,00%      | R\$ 6.274.520,98  | 4,48%    | 100,00%           | 01/07/2021 | 09/06/2025 |
| CCB BILENGE             | CCB                   | QI TECH           | ÚNICA        | IPCA   | 10,00%      | R\$ 3.032.680,00  | 2,17%    | 100,00%           | 10/05/2022 | 16/12/2030 |
| Debênture Estrela Dalva | Debênture Estr. Dalva | ESTRELA DALVA S.A | ÚNICA        | IPCA   | 13,25%      | R\$ 2.848.370,92  | 2,03%    | 91,94%            | 04/12/2020 | 20/09/2025 |

## MÉDIAS PONDERADAS PELO TAMANHO DA EXPOSIÇÃO



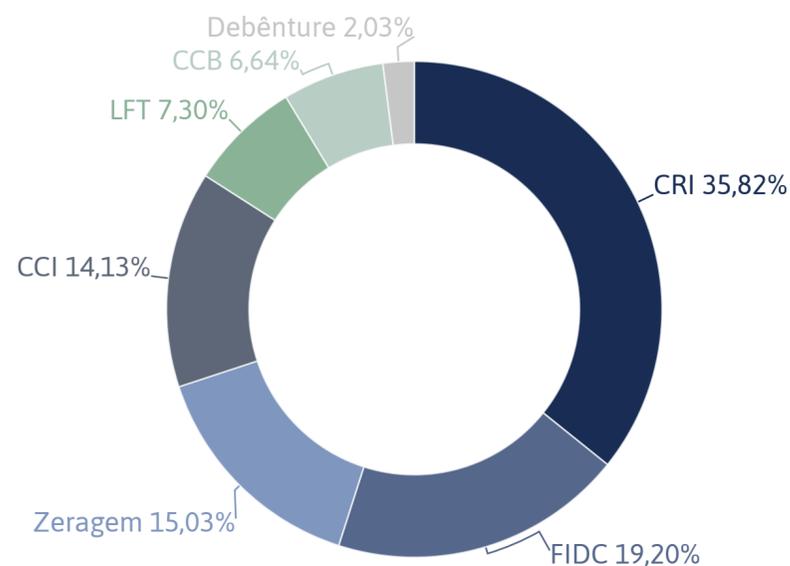
\* Não considera ativos que não possuem tal métrica.

<sup>1</sup> Não considera CCI Home Equity.

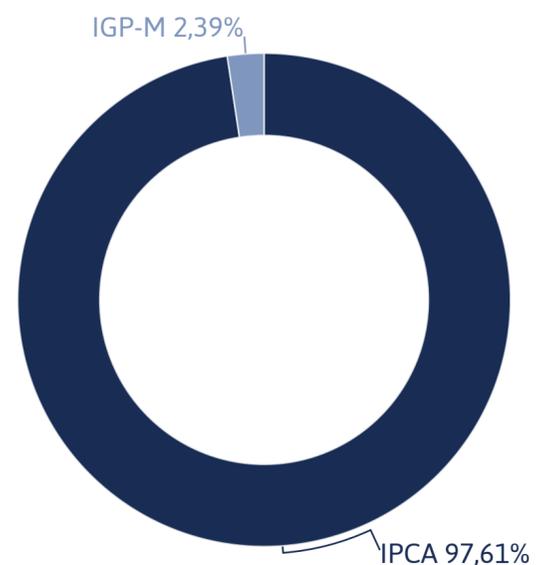
## PORTFÓLIO CRI, CCI, CCB E DEBÊNTURE - INFORMAÇÕES QUANTITATIVAS

| Ativo                   | Série                | LTV    | Razão de Fluxo Mensal | Razão de Saldo Devedor | Duration (anos) | Fundo de Reserva | Obras | Vendas |
|-------------------------|----------------------|--------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------|-------|--------|
| CRI TERRA SANTA         | CRI Série 439        | 51,48% | -                     | 145%                   | 7,75            | R\$ 1.616.972,32 | 100%  | 94%    |
| CRI QUARESMEIRA         | CRI Série 191        | 20,06% | 651%                  | 294%                   | 4,15            | R\$ 1.013.094,89 | 61%   | 74%    |
| CRI CHARME DA VILLA     | CRI Série 343        | 29,37% | -                     | -                      | 4,00            | R\$ 601.458,83   | 81%   | 100%   |
| CRI EVE BELLA           | CRI Série 01         | 87,78% | -                     | 112%                   | 3,32            | R\$ 842.679,00   | 99%   | 76%    |
| CRI JACARANDA           | CRI Série 104        | 37,79% | 155%                  | 248%                   | 3,16            | R\$ 871.035,03   | 100%  | 98%    |
| CRI FRANZOLIN           | CRI Série 145        | 59,56% | -                     | 129%                   | 2,86            | R\$ 929.286,73   | 85%   | 87%    |
| CRI HANEI               | CRI Série 167        | 53,42% | 107%                  | 100%                   | 2,86            | R\$ 699.829,25   | 81%   | 80%    |
| CRI VANGUARDA           | CRI Série 314        | 27,27% | -                     | 139%                   | 2,38            | R\$ 481.454,02   | 36%   | 82%    |
| CRI EXCELSO             | CRI Série 174/175    | 42,80% | -                     | 182%                   | 2,34            | R\$ 0,00         | 100%  | 92%    |
| CRI TORRE SANTORO       | CRI Série 232        | 39,68% | -                     | 246%                   | 2,17            | R\$ 291.227,82   | 76%   | 60%    |
| CRI URBANES SANTA MARIA | CRI Série 523        | 17,75% | 175%                  | 228%                   | 2,19            | R\$ 729.928,42   | 100%  | 82%    |
| CRI A&C LIMA            | CRI Série 219        | 79,31% | 143%                  | 120%                   | 1,98            | R\$ 270.752,48   | 100%  | 98%    |
| CRI VIFRAN              | CRI Série 08         | 62,13% | -                     | 117%                   | 1,81            | R\$ 3.000.000,00 | 100%  | 60%    |
| CCI JOÃO PINHEIRO       | CCI - Pulverizada    | 24,53% | 139%                  | 130%                   | 4,03            | R\$ 477.579,43   | 87%   | 86%    |
| CCB TECTUS              | CCB                  | -      | -                     | -                      | 1,43            | -                | -     | -      |
| CCB BILENGE             | CCB                  | 45,88% | -                     | -                      | 3,97            | R\$ 150.000,00   | -     | -      |
| Debênture Estrela Dalva | Debênture Estr Dalva | -      | -                     | 116%                   | 2,83            | R\$ 164.197,85   | 9%    | 13%    |

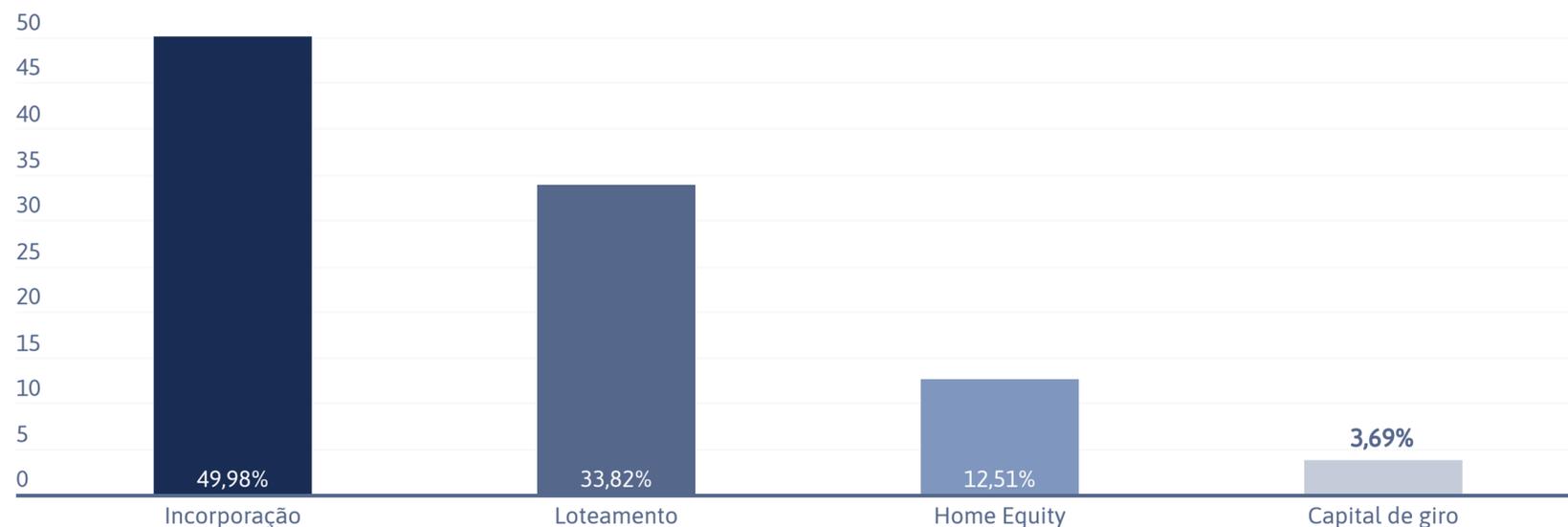
### ALOCAÇÃO DO PORTFÓLIO



### INDEXADOR

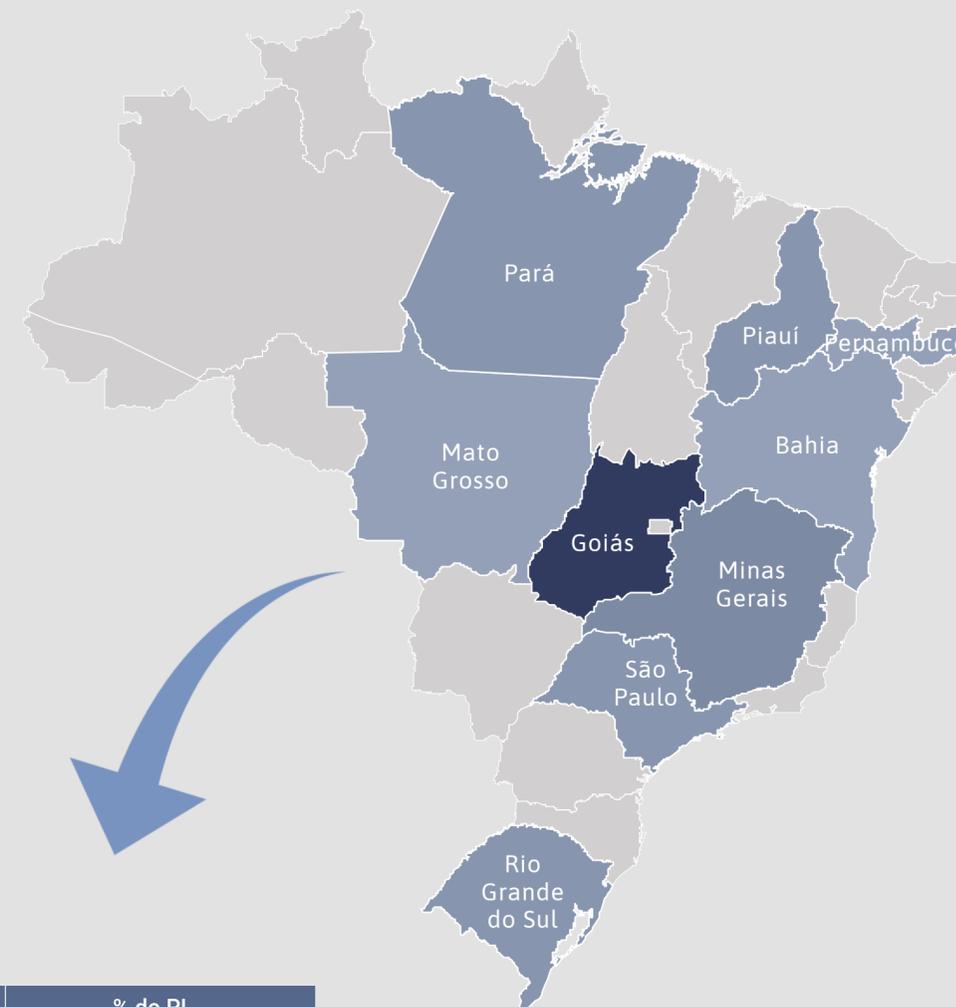


### TIPOLOGIA DAS OPERAÇÕES\*



\*Não leva em consideração montante alocado em caixa e fundos.

### DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



| UF | % do PL |
|----|---------|
| GO | 44,12%  |
| SP | 13,79%  |
| MG | 12,44%  |
| RS | 9,71%   |
| PI | 9,24%   |
| PA | 5,68%   |
| BA | 2,61%   |
| PE | 1,54%   |
| MT | 0,87%   |

## PORTFÓLIO

### CRI HANEI



| O EMPREENDIMENTO         |                       | A OPERAÇÃO                |                   | GARANTIAS PACTUADAS                             |  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|---|--|
| SEGMENTO                 | Incorporação Vertical | COTA                      | SUBORDINADA       | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS       |  |
| LOCALIZAÇÃO              | São Paulo (SP)        | TAXA                      | 15,00%            | AVAL DOS SÓCIOS                                 |  |
| QTD. DE COTAS LIQUIDADAS | 900                   | INDEXADOR                 | IPCA              | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA MATRÍCULA MÃE DO IMÓVEL |  |
| VG V (R\$)               | R\$ 143.111.918,00    | MONTANTE DA EMISSÃO       | R\$ 61.400.000,00 | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS QUOTAS DA CONSTRUTORA  |  |
| EMISSION                 | VIRGO                 | SALDO DEVEDOR DA CLASSE   | R\$ 18.332.550,85 | FUNDO DE RESERVA                                |  |
| SÉRIE                    | 167 <sup>a</sup>      | SALDO DEVEDOR DA OPERAÇÃO | R\$ 30.930.250,39 | FUNDO DE OBRA                                   |  |
| Código IF                | 21A0607995            | PMT FUNDO                 | R\$ 10.674,53     |   |  |
|                          |                       | PMT TOTAL                 | R\$ 2.030.605,04  |   |  |

### CRI EXCELSON



| O EMPREENDIMENTO |                                    | A OPERAÇÃO                          |                      | GARANTIAS PACTUADAS                       |  |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---|--|
| SEGMENTO         | Loteamento                         | COTA                                | SÊNIOR               | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE     |  |
| LOCALIZAÇÃO      | São João Del Rei (MG)              | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | 48,03% / 0% / 51,97% | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |  |
| 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\$ 5.567.423,94     | FUNDO DE RESERVA                          |  |
| SÉRIE            | 174 <sup>a</sup> /175 <sup>a</sup> | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 4.825.724,69     |   |  |
| Código IF        | 18H0134527                         | SALDO DEVEDOR DA OPERAÇÃO           | R\$ 11.044.259,49    |   |  |
|                  |                                    | PMT FUNDO                           | R\$ 43.470,24        |   |  |
|                  |                                    | PMT TOTAL                           | R\$130.825,79        |   |  |

## 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 DIREITOS CREDITÓRIOS |
| UNIDADES CEDIDAS | 80                    | TAXA                                | 12,00%            | FIANÇA E COBRIGAÇÃO DOS SÓCIOS            |
| VGV (R\$)        | R\$ 129.738.000,00    | INDEXADOR                           | IPCA              | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSION         | CASA DE PEDRA         | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 59.000.000,00 | RAZÕES DE GARANTIA                        |
| SÉRIE            | 08ª                   | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 34.509.790,11 | HIPOTECA DOS IMÓVEIS                      |
| Código IF        | 20G0720718            | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 34.509.790,11 |   |
|                  |                       | PMT FUNDO                           | R\$ 123.543,71    |   |
|                  |                       | PMT TOTAL                           | R\$ 1.782.170,88  |   |

## CRI A&amp;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 DIREITOS CREDITÓRIOS |
| UNIDADES CEDIDAS | 285               | TAXA                                | 16,00%               | FIANÇA DAS PF/PJ SÓCIAS DO EMPREENDIMENTO |
| VGV (R\$)        | R\$ 18.925.560,00 | INDEXADOR                           | IGP-M                | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSION         | FORTESEC          | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 5.500.000,00     | COBRIGAÇÃO DA CEDENTE                     |
| SÉRIE            | 219ª              | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 2.487.235,83     |   |
| Código IF        | 19D1329451        | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 5.451.187,61     |   |
|                  |                   | PMT FUNDO                           | R\$ 33.549,94        |   |
|                  |                   | PMT TOTAL                           | R\$ 141.264,19       |   |

## CCI JOÃO PINHEIRO



| O EMPREENDIMENTO |                   | A OPERAÇÃO                          |                  | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|---|
| SEGMENTO         | Loteamento        | COTA                                | ÚNICA            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS             |
| LOCALIZAÇÃO      | Minas Gerais (MG) | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A              | AVAL                                      |
| VG V (R\$)       | R\$ 23.138.500,87 | TAXA                                | 11,00%           | FUNDO DE OBRA                             |
| EMISSION         | QI TECH           | INDEXADOR                           | IPCA             | FUNDO DE RESERVA                          |
| Código IF        | 21G00813983       | MONTANTE DA EMISSÃO                 | -                | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
|                  |                   | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 9.557.458,17 |   |
|                  |                   | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 9.557.458,17 |   |
|                  |                   | PMT TOTAL                           | R\$ 97.946,28    |   |

## 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 DIREITOS CREDITÓRIOS |
| UNIDADES CEDIDAS | 144                   | TAXA                                | 11,00%            | 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 DA CLASSE             | R\$ 16.853.565,12 | HIPOTECA DA MATRÍCULA MÃE                 |
| Código IF        | 18L1367003            | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 16.853.565,12 | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 5 OUTROS IMÓVEIS  |
|                  |                       | PMT FUNDO                           | R\$ 119.000,72    |   |
|                  |                       | PMT TOTAL                           | R\$ 146.192,53    |   |

## CRI URBANES SANTA MARIA



| O EMPREENDIMENTO |                        | A OPERAÇÃO                          |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------|---|
| SEGMENTO         | Loteamento Residencial | COTA                                | Sênior            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS           |
| LOCALIZAÇÃO      | Santa Maria (RS)       | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A               | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| UNIDADES CEDIDAS | 2.450                  | TAXA                                | 9,00%             | FIANÇA                                    |
| VG V (R\$)       | R\$ 142.400.000,00     | INDEXADOR                           | IPCA              | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSOR          | FORTESEC               | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 12.900.000,00 | COBRIGAÇÃO                                |
| SÉRIE            | 523 <sup>a</sup>       | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 9.259.661,43  | FUNDO DE OBRAS                            |
| Código IF        | 21D0503168             | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 16.036.830,72 |   |
|                  |                        | PMT FUNDO                           | R\$ 49.872,99     |   |
|                  |                        | PMT TOTAL                           | R\$ 430.426,14    |   |

## CRI CHARME DA VILLA



| O EMPREENDIMENTO |                   | A OPERAÇÃO                          |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|---|
| SEGMENTO         | Incorporação      | COTA                                | Sênior            | AVAL E COBRIGAÇÃO DOS SÓCIOS              |
| LOCALIZAÇÃO      | São Paulo (SP)    | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | -                 | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| UNIDADES CEDIDAS | 1.500             | TAXA                                | 12,00%            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS            |
| VG V (R\$)       | R\$ 59.349.101,00 | INDEXADOR                           | IPCA              | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSOR          | Virgo             | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 18.000.000,00 | FUNDO DE OBRAS                            |
| SÉRIE            | 398 <sup>a</sup>  | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 11.062.089,87 |   |
| Código IF        | 21I0280467        | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 11.062.089,87 |   |
| Fundo de Obra    | R\$ 1.081.954,87  | PMT FUNDO                           | R\$ 23.366,05     |   |
|                  |                   | PMT TOTAL                           | R\$ 115.560,70    |   |

## CRI JACARANDA



| O EMPREENDIMENTO |                           | A OPERAÇÃO                          |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |  |
|------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|---|--|
| SEGMENTO         | Loteamento                | COTA                                | ÚNICA             | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS             |  |
| LOCALIZAÇÃO      | Aparecida de Goiânia (GO) | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A               | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |  |
| UNIDADES CEDIDAS | 403                       | TAXA                                | 12,68%            | FIANÇA E COBRIGAÇÃO DA CEDENTE            |  |
| VG V (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            | 104ª                      | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 12.145.354,19 |   |  |
| Código IF        | 20D0942992                | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 12.145.354,19 |   |  |
|                  |                           | PMT FUNDO                           | R\$ 344.939,19    |   |  |
|                  |                           | PMT TOTAL                           | R\$ 374.879,57    |   |  |

## DEB SPE ESTR



| O EMPREENDIMENTO        |                  | A OPERAÇÃO                          |                  | GARANTIAS PACTUADAS                         |  |
|-------------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|---|--|
| SEGMENTO                | Incorporação     | COTA                                | ÚNICA            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES               |  |
| LOCALIZAÇÃO             | Goiânia (GO)     | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A              | CESSÃO FIDUCIÁRIA                           |  |
| VALOR DE GARANTIA (R\$) | R\$ 4.880.000,00 | TAXA                                | 13,25%           | FIANÇA                                      |  |
| EMISSOR                 | QI SCD           | INDEXADOR                           | IPCA             | FUNDO DE RESERVA                            |  |
| Código IF               | DEB SPE ESTR     | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 9.000.000,00 | HIPOTECA DA MATRÍCULA MÃE DO EMPREENDIMENTO |  |
|                         |                  | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 3.098.117,70 |   |  |
|                         |                  | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 3.098.117,70 |   |  |
|                         |                  | PMT                                 | R\$ 29.967,16    |   |  |

## CCB TECTUS



| O EMPREENDIMENTO        |                | A OPERAÇÃO                          |                  | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|-------------------------|----------------|-------------------------------------|------------------|---|
| SEGMENTO                | Incorporação   | COTA                                | ÚNICA            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DO EMITENTE |
| LOCALIZAÇÃO             | São Paulo (SP) | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A              |   |
| VALOR DE GARANTIA (R\$) | -              | TAXA                                | 12,00%           |   |
| EMISSOR                 | QI TECH        | INDEXADOR                           | IPCA             |   |
| Código IF               | 21G00017469    | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 5.430.775,26 |   |
|                         |                | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 6.274.520,98 |   |
|                         |                | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 6.274.520,98 |   |

## CRI QUARESMEIRA



| O EMPREENDIMENTO |                   | A OPERAÇÃO                          |                    | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| SEGMENTO         | Loteamento        | COTA                                | Sênior             | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| LOCALIZAÇÃO      | Trindade (GO)     | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | 82,76 / - / 17,24% | AVAL DOS SÓCIOS                           |
| QTD. DE COTAS    | 1.137             | TAXA                                | 11,00%             | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE     |
| VG V (R\$)       | R\$ 97.475.000,00 | INDEXADOR                           | IPCA               | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSOR          | VIRGO             | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 29.000.000,00  | FUNDO DE OBRA                             |
| SÉRIE            | 191ª              | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 13.364.689,55  |   |
| Código IF        | 21C0528435        | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 13.364.689,55  |   |
| Fundo de Obra    | R\$ 3.944.831,90  | PMT FUNDO                           | R\$ 80.543,24      |   |
|                  |                   | PMT TOTAL                           | R\$ 930.545,49     |   |

## FIDC BLUE\*



|                        |            |   |                     |                               |                   |
|------------------------|------------|---|---------------------|-------------------------------|-------------------|
| INÍCIO DO FUNDO:       | 14/05/2021 | PÚBLICO ALVO:                                   | INVEST. QUALIFICADO | CLASSE:                       | Subordinada       |
| GESTOR:                | Blue Asset | APLICAÇÃO INICIAL:                              | R\$ 100.000,00      | PATRIMÔNIO EM 31/05/2022:     | R\$ 71.203.974,38 |
| ADMINISTRADOR:         | Vórtx DTVM | RENTABILIDADE DO FUNDO DESDE O INÍCIO (MAI/21): | 15,19%              | VALOR DA COTA EM 31/05/2022:  | R\$ 1.163,35      |
| TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: | 1,00%      | RENTABILIDADE MÊS:                              | 0,255%              | VALOR APLICADO EM 31/05/2022: | R\$ 26.896.883,05 |

## CRI VANGUARDA



| O EMPREENDIMENTO |                       | A OPERAÇÃO                          |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|---|
| SEGMENTO         | Incorporação Vertical | COTA                                | Única             | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| LOCALIZAÇÃO      | Teresina (PI)         | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A               | AVAL DOS SÓCIOS                           |
| QTD. DE COTAS    | 6.500                 | TAXA                                | 11,00%            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE     |
| VG V (R\$)       | R\$ 53.078.851,20     | INDEXADOR                           | IPCA              | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSOR          | HABITASEC             | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 25.500.000,00 | FUNDO DE OBRA                             |
| SÉRIE            | 314 <sup>a</sup>      | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 9.629.080,44  | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL            |
| Código IF        | 22A1127471            | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 9.629.080,44  |   |
|                  |                       | PMT FUNDO                           | R\$ 250.036,14    |   |

**CRI TORRE SANTORO**


| O EMPREENDIMENTO |                       | A OPERAÇÃO                          |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|---|
| SEGMENTO         | Incorporação Vertical | COTA                                | Única             | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| LOCALIZAÇÃO      | Belém (PA)            | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A               | AVAL DOS SÓCIOS                           |
| QTD. DE COTAS    | 3.508                 | TAXA                                | 12,00%            | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS COTAS DA SPE     |
| VG V (R\$)       | R\$ 55.926.036,31     | INDEXADOR                           | IPCA              | FUNDO DE RESERVA                          |
| EMISSION         | VIRGO                 | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 20.555.000,00 | FUNDO DE OBRA                             |
| SÉRIE            | 232 <sup>a</sup>      | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 16.927.817,14 | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL            |
| Código IF        | 21J0764385            | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 16.927.817,14 |   |
| Fundo de Obra    | R\$ 372.341,63        | PMT FUNDO                           | R\$ 48.722,90     |   |
|                  |                       | PMT TOTAL                           | R\$ 154.061,56    |   |

**CRI FRANZOLIN**


| O EMPREENDIMENTO         |                            | A OPERAÇÃO                |                   | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|---|
| SEGMENTO                 | Incorporação Vertical      | COTA                      | ÚNICA             | AVAL                                      |
| LOCALIZAÇÃO              | Bauru (SP) e Dourados (MS) | TAXA                      | 12,68%            | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| QTD. DE COTAS LIQUIDADAS | 69                         | INDEXADOR                 | IPCA              | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS           |
| VG V (R\$)               | R\$ 87.050.292,00          | MONTANTE DA EMISSÃO       | R\$ 34.000.000,00 | FUNDO DE DESPESAS ORDINÁRIAS              |
| EMISSION                 | ISEC                       | SALDO DEVEDOR DA CLASSE   | R\$ 18.962.833,45 | FUNDO DE RESERVA                          |
| SÉRIE                    | 145 <sup>a</sup>           | SALDO DEVEDOR DA OPERAÇÃO | R\$ 18.962.833,45 | FUNDO DE OBRAS                            |
| Código IF                | 20K0713315                 | PMT FUNDO                 | R\$ 26.145,88     |   |

## CRI TERRA SANTA



| O EMPREENDIMENTO |                   | A OPERAÇÃO                          |                     | GARANTIAS PACTUADAS                             |
|------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| SEGMENTO         | Loteamento        | COTA                                | SUBORDINADA         | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS       |
| LOCALIZAÇÃO      | Trindade (GO)     | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | 45,45% / - / 54,55% | COBRIGAÇÃO                                      |
| QTD. DE COTAS    | 3.000             | TAXA                                | 14,00%              | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS QUOTAS DAS HOLDINGS    |
| VG V (R\$)       | R\$ 97.480.004,50 | INDEXADOR                           | IPCA                | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS QUOTAS DA CEDENTE      |
| EMISSION         | VIRGO             | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 45.500.000,00   | FUNDO DE RESERVA                                |
| SÉRIE            | 439 <sup>a</sup>  | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 22.730.874,81   | FUNDO DE JUROS                                  |
| Código IF        | 21L0902449        | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 48.617.814,10   | FIANÇA  |
|                  |                   | PMT FUNDO                           | -                   | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DISTRIBUIÇÕES DAS HOLDINGS |
|                  |                   | PMT TOTAL                           | R\$ 381.616,61      |   |

## CCB BILENGE



| O EMPREENDIMENTO        |                 | A OPERAÇÃO                          |                  | GARANTIAS PACTUADAS                       |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|---|
| SEGMENTO                | Capital de Giro | COTA                                | ÚNICA            | AVAL PRESTADO NA CCB                      |
| LOCALIZAÇÃO             | São Paulo (SP)  | SUBORDINAÇÃO (Sênior / Mez. / Sub.) | N/A              | CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS |
| VALOR DE GARANTIA (R\$) | -               | TAXA                                | 10,00%           | CESSÃO FIDUCIÁRIA DA CONTA CENTRALIZADORA |
| EMISSION                | QI TECH         | INDEXADOR                           | IPCA             | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS           |
| Código IF               | 21G00017469     | MONTANTE DA EMISSÃO                 | R\$ 3.000.000,00 | FUNDO DE RESERVA                          |
|                         |                 | SALDO DEVEDOR DA CLASSE             | R\$ 3.032.680,00 |   |
|                         |                 | SALDO DEVEDOR OPERAÇÃO              | R\$ 3.032.680,00 |   |

## Portfólio CCI Home Equity

Quantidade de Operações



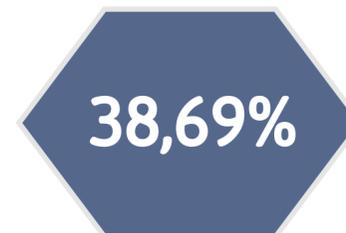
Posição (R\$)



% do PL



LTV



Média ponderada

Taxa das operações



Média ponderada

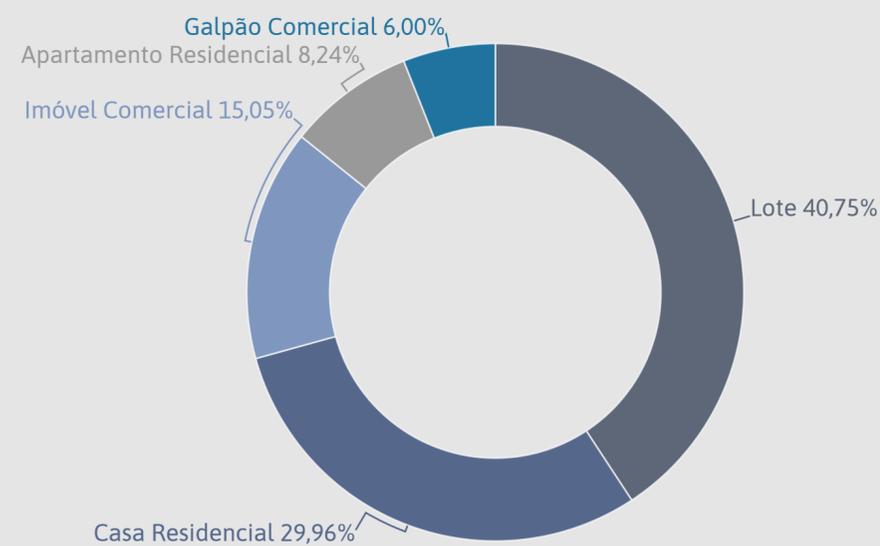
Valor das Garantias (R\$)



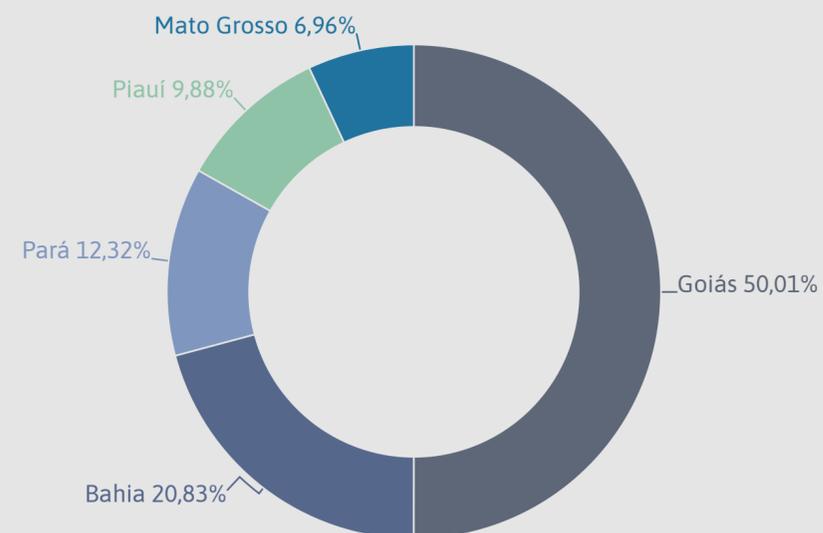
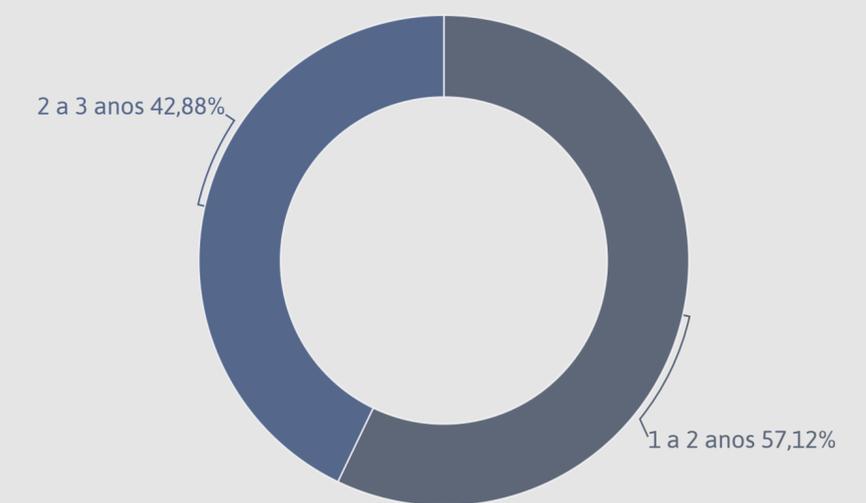
PMT (R\$)



## Tipologia dos ativos



## Localização


 Duration<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Prazo médio para o recebimento do valor investido na operação. Considera apenas o PL Alocado em Home Equity.

## 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)

## 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:** Tempo médio para o retorno de um investimento.

**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 financiamento 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 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, 12° andar  
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480  
62 3773-1500

