



TGRI

TG RENDA
IMOBILIÁRIA



RELATÓRIO GERENCIAL FII TG RENDA IMOBILIÁRIA

JULHO - 2026

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

INFORMAÇÕES GERAIS

CNPJ: 44.625.657/0001-10

Início do Fundo: 13/04/2022

Classificação ANBIMA: Multiestratégia - Gestão Ativa

Quantidade de Emissões: 4

Público-Alvo: Investidores Qualificados

Prazo de Duração: Indeterminado¹

Ambiente de negociação: Cetip - Fundos 21

Gestor: TG Core Asset

Administrador: XP Investimentos

Escriturador e Custodiante: Oliveira Trust

Auditor: KPMG

Taxa de Administração² | Gestão: 0,20% a.a. | 1,30%

Taxa de Performance: Não há

Divulgação de Rendimentos: Dia útil anterior ao pagamento

Pagamento de Rendimentos: até o 10º dia útil

Rentabilidade Alvo

Seniores A e B: entre CDI + 2,00% a.a. e CDI + 4,00% a.a.^{3;4}

Sênior C: 15,00% a.a.⁴

Prazo de duração:

Sênior A (Jun/2031) | Sênior B (Jun/2032) | Sênior C (Fev/2033)

OBJETIVO DO FUNDO

O FII TG Renda Imobiliária tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio de investimentos, de acordo com a Política de Investimento definida em Regulamento, preponderantemente, em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros Imobiliários, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante a distribuição de lucros e o aumento do valor patrimonial das cotas. Para mais informações, acesse o Regulamento do Fundo ([clikando aqui](#)).

SOBRE ESTE RELATÓRIO

Este Relatório Gerencial reúne informações sobre os resultados, o portfólio, a estratégia e os principais acontecimentos do Fundo, com o objetivo de ampliar a transparência e fornecer aos Cotistas e ao mercado em geral informações que apoiem o acompanhamento de seus investimentos.

Para mais informações, acesse o site do Fundo.



E-MAIL RI

ri@tgcore.com.br



REGULAMENTO

[Clique aqui](#)



SITE DA GESTORA

www.tgcore.com.br/

¹Conforme item 7.7.1 do Regulamento.

²Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.

³A rentabilidade-alvo das Cotas Seniores A e B varia de acordo com o nível vigente da Taxa Selic. Para mais informações sobre os critérios aplicáveis à sua determinação, consulte a seção “Características do Fundo” deste relatório.

⁴A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Tributação: Os rendimentos distribuídos pelo Fundo podem ser isentos de Imposto de Renda para pessoas físicas que detenham participação inferior a 10% do total de cotas, desde que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas, suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e sejam observados os demais requisitos legais aplicáveis, nos termos da Lei nº 11.196/2005, conforme alterada pela Lei nº .14.754/2023. Eventuais ganhos obtidos com a alienação das cotas estão sujeitos à tributação à alíquota de 20%.

RESUMO DO MÊS

Resultados de Julho

Neste mês, as Cotas Seniores A e B registraram rentabilidade total de 1,40% e rendimento de R\$ 0,1207 por cota.

Em relação à Cota Sênior C, foram distribuídos R\$ 0,1107 por cota e a rentabilidade total foi de 1,28%.

Cota Sênior A e B

Rendimento | Mês

0,1207

Dividend Yield: 1,20%

Rendimento | 12 meses (R\$/cota)

1,54

Dividend Yield: 16,49%

Total Return¹ | Mês

1,40%

Total Return¹ Anualizado desde a segunda emissão (06/06/2023)

17,32%

Cota Sênior C

Rendimento | Mês (R\$/cota)

0,1107

Dividend Yield: 1,10%

Total Return¹ | Mês

1,28%

Total Return¹ | Anualizado desde o início

15,00%

Dados Gerais

Patrimônio consolidado (R\$)

973,6 MI

Quantidade de Ativos

72

Número de Cotistas²

20.414

¹Considera a variação patrimonial da cota e os rendimentos distribuídos no período.

²Considera tanto os investidores que detêm cotas diretamente no TGRI quanto os cotistas dos fundos feeders.

Cenário Macroeconômico

No cenário internacional, o destaque de julho foi a decisão do Federal Reserve (Fed), em 29 de julho, de manter a taxa básica de juros dos Estados Unidos no intervalo entre 3,50% e 3,75% ao ano, pela quinta reunião consecutiva. A decisão foi amplamente esperada pelo mercado, mas ocorreu em um contexto de maior divisão interna do comitê: três dos doze membros votantes defenderam abertamente uma alta imediata de 0,25 ponto percentual, reforçando a possibilidade de uma elevação nas reuniões seguintes. O comunicado do Fed voltou a destacar que a inflação segue acima da meta de 2,0% ao ano, refletindo, em parte, choques de oferta que pressionaram determinados setores, incluindo energia em meio à tensão renovada entre Estados Unidos e Irã. Ao mesmo tempo, a atividade econômica americana manteve ritmo sólido e o mercado de trabalho permaneceu relativamente resiliente.

Esse tom mais duro (hawkish) do Fed reforça a percepção de juros elevados por um período mais prolongado nos Estados Unidos, um vetor que tende a se propagar para os prêmios de risco embutidos nas curvas de juros de economias emergentes, incluindo o Brasil, e que, somado ao cenário doméstico descrito a seguir, constitui um dos fatores que contribuíram para a inclinação mais alta observada ao longo da curva de juros futuros brasileira durante boa parte do mês de julho.

No Brasil, o Comitê de Política Monetária (Copom) não teve reunião ordinária em julho e a Selic permaneceu em 14,25% ao ano, patamar fixado no encontro de 17 de junho. Como evento subsequente, na reunião do Copom de 5 de agosto, a Selic sofreu novo corte de 25 pontos base, para 14,00% ao ano. Apesar da ausência de reunião no mês, o mercado revisou repetidamente para cima suas projeções de inflação ao longo de junho e da maior parte de julho, o que se traduziu em expectativas mais conservadoras quanto ao ritmo de cortes futuros da Selic: o Boletim Focus chegou a projetar a taxa encerrando 2026 entre 13,75% e 14,00% ao ano, ante os 13,25% projetados poucas semanas antes, refletindo o enfraquecimento das expectativas em torno da profundidade do ciclo de flexibilização monetária.

O IPCA de julho veio em +0,07%, acima da mediana das expectativas de mercado (+0,03%), levando o índice acumulado em 12 meses a 4,44%, ainda dentro do teto da banda de tolerância (4,50%), mas com desaceleração mais lenta do que o desejável frente ao centro da meta, de 3,0%. O resultado foi puxado pelo grupo Habitação (+0,99% no mês, ante +0,63% em junho), com destaque para reajustes tarifários de energia elétrica residencial em diversas capitais, enquanto o grupo Alimentação e Bebidas registrou nova queda (-0,67%). Embora o resultado represente um sinal favorável na margem, a inflação acumulada em 12 meses permanece próxima ao limite superior da banda de tolerância,

mantendo dúvidas quanto ao ritmo de convergência para o centro da meta.

Para o setor imobiliário, o dado mais relevante do mês veio da Pesquisa Trimestral de Condições de Crédito, divulgada pelo Banco Central com base em levantamento realizado entre 13 e 31 de julho junto a sete das principais instituições financeiras atuantes no crédito habitacional para pessoas físicas. O levantamento aponta expectativa de elevação do grau de restrição na oferta de crédito imobiliário já para o terceiro trimestre de 2026, motivada principalmente pela menor tolerância ao risco das instituições e pela expectativa de aumento da inadimplência no segmento, um sinal relevante, na medida em que a sondagem capta a percepção prospectiva dos próprios bancos, e não apenas os volumes já contratados. Chama atenção que esse movimento de maior seletividade ocorre em um momento em que a procura por financiamento habitacional segue aquecida, o que amplia o risco de descompasso entre a demanda observada e as condições efetivamente oferecidas pelas instituições financeiras.

Esse ambiente de maior seletividade bancária reforça um ponto de atenção estrutural para a classe de incorporações: o momento do desligamento bancário, etapa em que o comprador final substitui o financiamento direto com o incorporador por um financiamento bancário, depende da manutenção da capacidade de pagamento e do enquadramento de crédito do comprador ao longo de todo o período de obra, tipicamente de dois a quatro anos. Nos últimos quatro anos, entre agosto de 2022 e julho de 2026: a Selic saiu de 13,25% a.a., atingiu o patamar de 10,50% a.a. em maio de 2024, e chegou ao final de julho deste ano em 14,25%; os juros do crédito imobiliário às pessoas físicas com taxas de mercado (que incluem financiamentos realizados no âmbito do SFI) saíram de 11,55% a.a., atingindo a mínima de 10,83% a.a. no início de 2023, e estão em 14,31% a.a. em junho/2026; já os juros do crédito com taxas reguladas (que incluem financiamentos realizados no âmbito do SFH e programas habitacionais governamentais, como o MCMV), por sua vez, no mesmo período, saíram de 10,37% a.a., atingiram a mínima de 8,66% a.a. no início de 2024 e agora encontram-se em 10,82% a.a. na média. Em um cenário de Selic ainda restritiva, deterioração do perfil de endividamento das famílias e maior rigor na análise de crédito bancário, cresce o risco de aprofundamento das dificuldades com o desligamento bancário, destacadamente para o público de classe média das incorporações verticais.

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

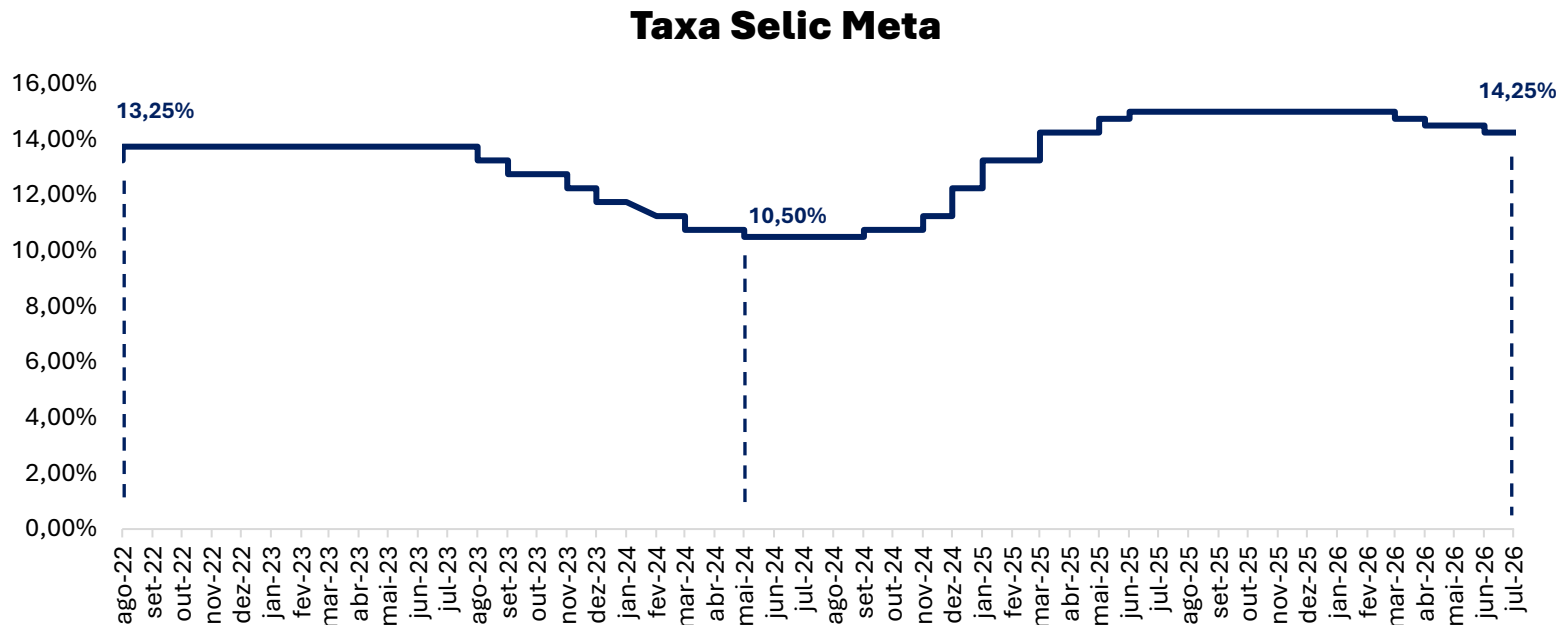
[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

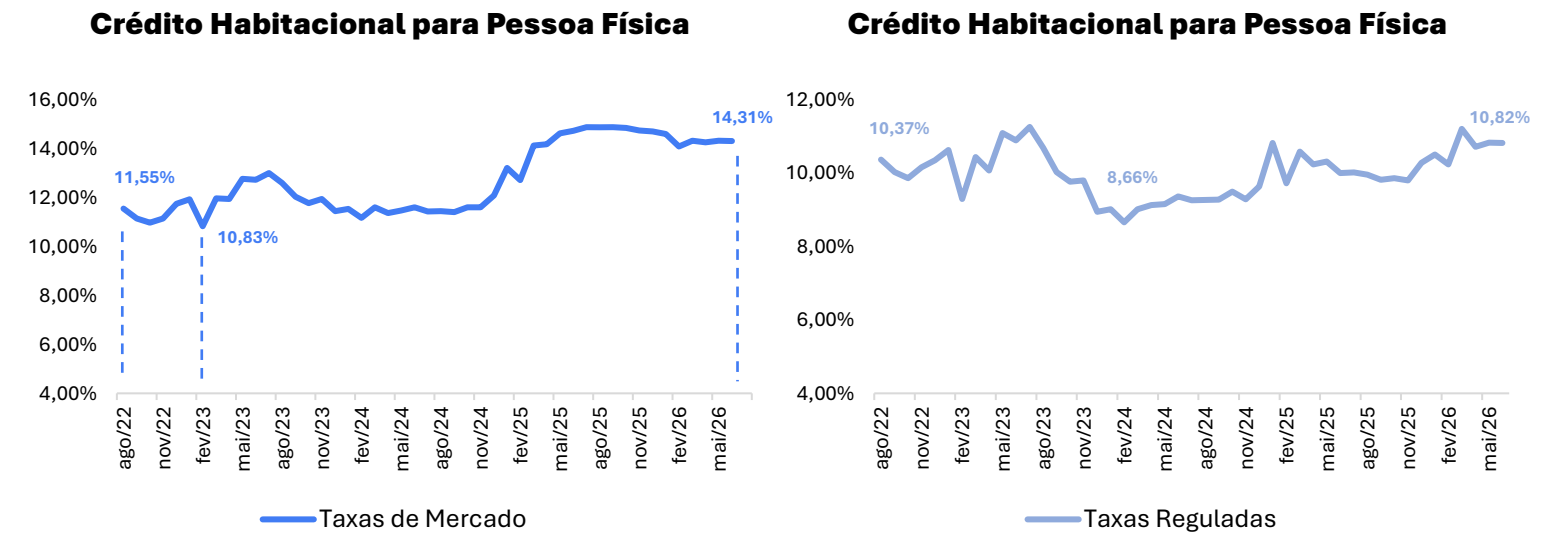
[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

CARTA DO GESTOR



Fonte: Banco Central.



Fonte: Banco Central.

Diante desse ambiente, ainda marcado por incertezas relevantes nos cenários interno e externo, a Gestão mantém postura prudente na condução do Fundo e na distribuição de rendimentos. Nesse sentido, seguirá priorizando a preservação da liquidez, o acompanhamento próximo das condições de crédito de cada empreendimento em fase de desligamento bancário e a manutenção de uma reserva de resultados compatível com os riscos e as necessidades do portfólio, sem prejuízo da busca por oportunidades que contribuam para a geração de valor aos cotistas.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

MONITORAMENTO DE ATIVOS

Urbanismo

Em julho, os projetos de urbanismo registraram, em conjunto, 181 unidades comercializadas, correspondentes a R\$ 17,58 milhões de VGV. Os principais destaques foram Esmeralda dos Tapajós, com 85 unidades e R\$ 9,07 milhões de VGV; Nova Iporá, com 59 unidades e R\$ 3,10 milhões; Valle do Açaí, com 18 unidades e R\$ 1,59 milhão; e Jardim dos Ipês, com 9 unidades e R\$ 1,35 milhão.

Esmeralda do Tapajós

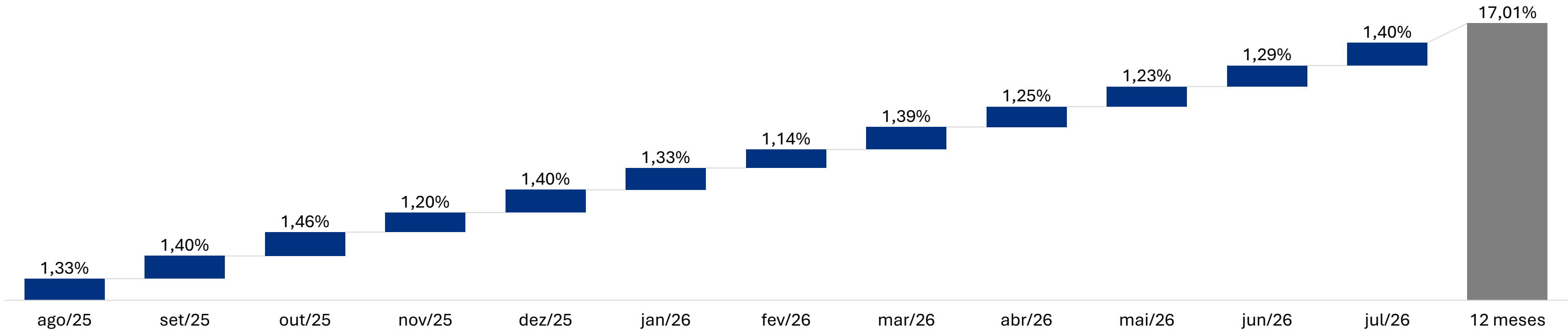
O empreendimento Esmeralda do Tapajós teve suas obras concluídas em novembro de 2025 e obteve o Termo de Verificação de Obras (TVO) em maio de 2026, marco que permitiu aos compradores iniciarem suas construções e que contribuiu para uma melhora relevante em sua dinâmica comercial.

A partir desse evento, as vendas brutas passaram de 90 unidades no 1º trimestre de 2026 para 304 unidades no 2º trimestre, crescimento de aproximadamente 238%. Maio registrou o melhor desempenho mensal da série histórica, com 156 unidades vendidas e R\$ 16,01 milhões em VGV, volume equivalente a cerca de seis vezes a média mensal dos onze meses anteriores. O ritmo de vendas permaneceu elevado em junho e julho, com 113 e 85 unidades comercializadas, respectivamente.

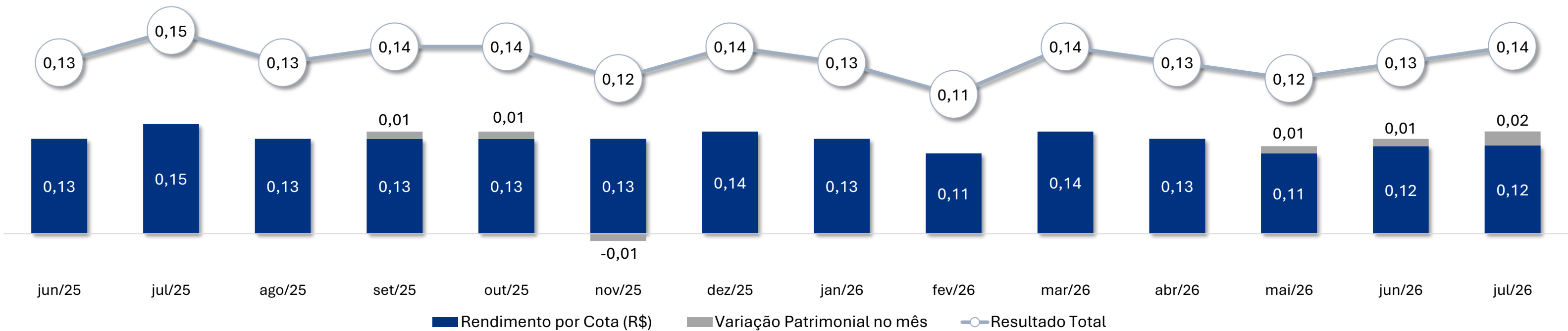
DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade Total Mensal* - Cotas Seniores A e B

Distribuição de Rendimentos + Valorização da Cota



Distribuição de Rendimentos e Valorização Patrimonial – Cotas Seniores A e B



*A rentabilidade alvo das Cotas Seniores A e B varia de acordo com o nível vigente da Taxa Selic. Para mais informações sobre os critérios aplicáveis à sua determinação, consulte a a seção “Características do Fundo”.
A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

DADOS GERENCIAIS

Histórico de Rentabilidade – Cotas Seniores A e B¹

(a partir da data de liquidação da 2ª emissão)

2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	-	-	-	-	0,106	0,097	0,075	0,114	0,087	0,099	0,120	0,698	0,698
Rentabilidade	-	-	-	-	-	1,06%	1,24%	1,32%	1,13%	1,16%	1,08%	2,47%	9,85%	9,85%
% CDI	-	-	-	-	-	115,56%	115,57%	116,24%	116,51%	116,72%	117,52%	275,66%	138,37%	138,37%

2024	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,150	0,150	0,130	0,130	0,140	0,140	0,114	0,149	0,123	0,116	0,098	0,111	1,551	2,249
Rentabilidade	1,18%	0,99%	1,03%	1,11%	1,04%	0,99%	1,13%	1,09%	1,04%	1,16%	0,98%	2,56%	15,26%	26,61%
% CDI	122,54%	123,70%	124,00%	124,53%	125,06%	125,08%	125,10%	125,09%	124,76%	124,54%	123,46%	274,87%	140,29%	141,78%

2025	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,168	0,158	0,142	0,144	0,130	0,126	0,1459	0,1331	0,1331	0,1331	0,1331	0,1396	1,686	3,935
Rentabilidade	1,18%	1,14%	1,11%	1,21%	1,30%	1,26%	1,46%	1,33%	1,40%	1,46%	1,20%	1,40%	16,60%	47,62%
% CDI	116,90%	116,12%	115,28%	115,05%	114,51%	114,41%	114,36%	114,35%	114,36%	114,36%	114,34%	114,36%	115,88%	133,11%

2026	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	0,133	0,114	0,139	0,125	0,114	0,120	0,121						0,866	4,801
Rentabilidade	1,33%	1,14%	1,39%	1,25%	1,23%	1,29%	1,40%						9,38%	61,48%
% CDI	114,35%	114,34%	114,52%	114,67%	114,81%	115,00%	115,07%						115,22%	131,27%

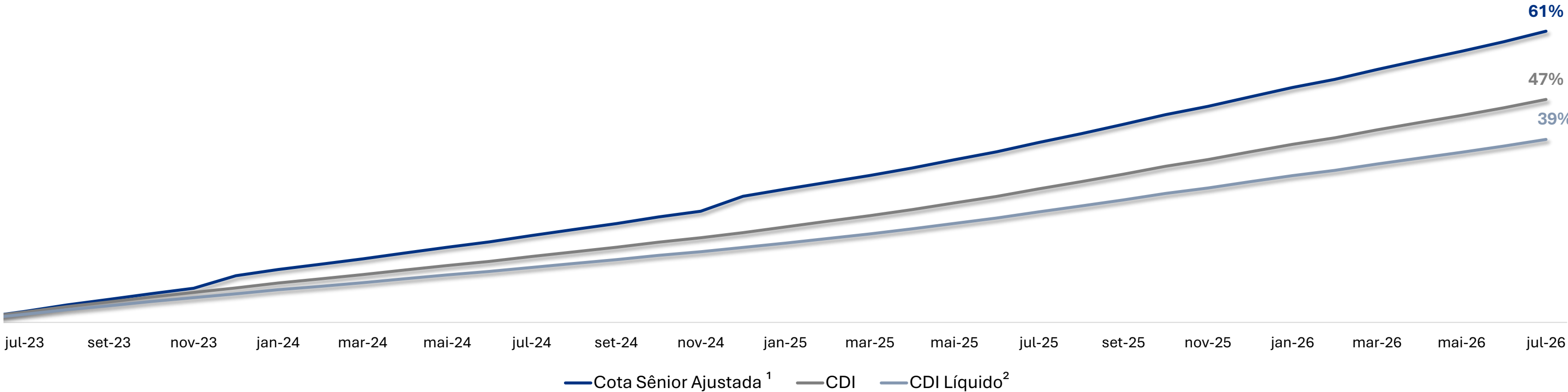
Histórico de Rentabilidade – Cota Sênior C

2026	Jan	Fev ¹	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	0,078	0,123	0,112	0,103	0,109	0,111						0,635	0,635
Rentabilidade	-	0,78%	1,23%	1,12%	1,12%	1,17%	1,28%						6,88%	6,88%
% CDI	-	100,63%	101,28%	102,32%	103,91%	104,64%	105,64%						103,30%	103,30%

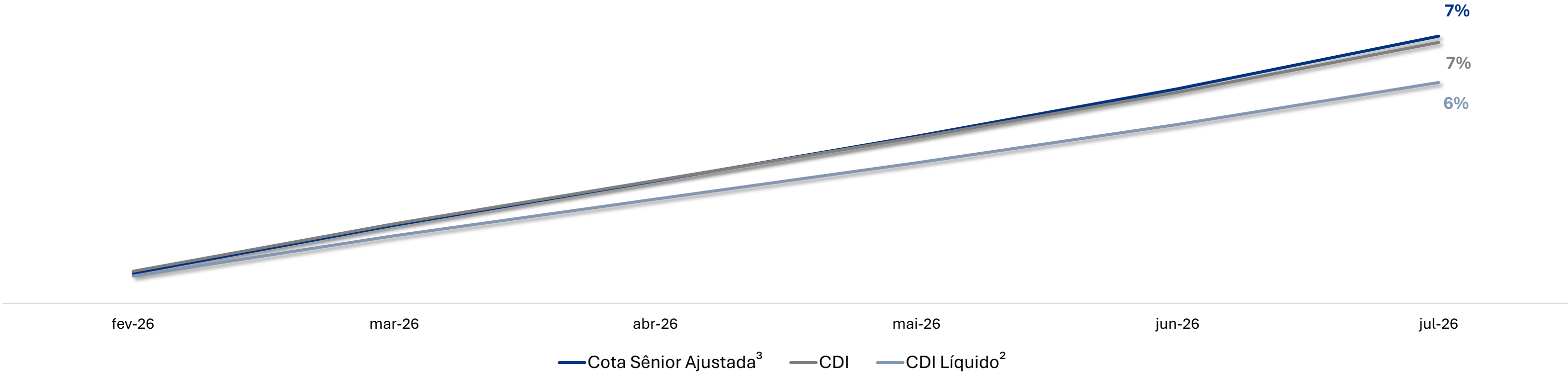
¹A Cota Sênior B teve início em 5 de agosto de 2025. Em razão do período parcial, a rentabilidade registrada em agosto de 2025 foi de 1,14%, com rendimento de R\$ 0,114 por cota. O histórico dessa subclasse é apresentado, nesta tabela, a partir de setembro de 2025. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

DADOS GERENCIAIS

Rentabilidade Total Acumulada - Cota Sênior A vs CDI



Rentabilidade Total Acumulada - Cota Sênior C vs CDI



¹ Considera a variação da cota+distribuição de rendimentos a partir da liquidação da segunda emissão em 06/06/2023.

² Considera uma alíquota de 15% de imposto.

³ Considera a variação da cota+distribuição de rendimentos a partir da liquidação da segunda emissão em 05/02/2026.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DADOS GERENCIAIS

Resultados – 1/2

	MAI-26	JUN-26	JUL-26	1S26	2S26
1. Receitas	11.546.805	11.687.082	11.487.206	60.770.844	11.487.206
1.1. Crédito	9.001.469	8.510.386	7.698.739	34.788.775	7.698.739
1.2. Equity	664.022	1.414.246	2.272.245	12.345.976	2.272.245
1.3. Renda Fixa	1.494.313	1.100.846	852.861	11.799.990	852.861
1.4. Fundos de Investimento Imobiliário (FII)	387.000	661.604	663.361	1.836.104	663.361
2. Despesas	-1.498.551	-1.250.593	-1.282.528	-6.830.954	-1.282.528
2.1. Taxa de Administração	-178.973	-176.563	-181.400	-802.574	-181.400
2.2. Taxa de Gestão	-1.069.298	-1.054.662	-1.083.847	-4.774.762	-1.083.847
2.4. Outras Despesas ¹	-250.280	-19.368	-17.282	-1.253.618	-17.282
3. Resultado Caixa do SWAP	-267.446	-254.492	-226.215	-592.078	-226.215
4. Resultado – Caixa (1) + (2) + (3)	9.780.808	10.107.368	9.978.463	53.273.183	9.978.463
4.1. Resultado Caixa por Cota Sênior	0,1090	0,1126	0,1112	0,6921	0,1112
5. Rendimento Distribuído	9.534.233	10.089.522	10.207.354	53.061.700	10.207.354
Cota Sênior A					
6. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	1.241.307	1.297.914	1.411.006	7.685.314	1.411.006
6.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1233	0,1290	0,1402	0,7636	0,1402
7. Rendimento Distribuído	1.145.730	1.208.108	1.214.964	7.499.931	1.214.964
7.1. Rendimento por cota	0,1138	0,1200	0,1207	0,7452	0,1207
8. Resultado Acumulado no mês (6) - (7)	95.577	89.806	196.043	185.383	196.043
8.1. Resultado Acumulado no mês por cota (6.1) - (7.1)	0,0095	0,0089	0,0195	0,0089	0,0195
9. Resultado Acumulado não Distribuído	162.278	252.084	448.127	252.084	448.127
9.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0,0161	0,0250	0,0445	0,0250	0,0445
Cota Sênior B					
10. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	2.116.993	2.213.534	2.406.408	13.106.955	2.406.408
10.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1233	0,1289	0,1402	0,7635	0,1402
11. Rendimento Distribuído	1.953.990	2.060.373	2.072.065	12.790.792	2.072.065
11.1. Rendimento por cota	0,1138	0,1200	0,1207	0,7451	0,1207
12. Resultado Acumulado no mês (10) - (11)	163.003	153.161	334.343	316.163	334.343
12.1. Resultado Acumulado no mês por cota (10.1) - (11.1)	0,0095	0,0089	0,0195	0,0184	0,0195
13. Resultado Acumulado não Distribuído	276.198	429.359	763.702	429.359	763.702
13.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0,0161	0,0250	0,0445	0,0250	0,0445

¹Incluem: custódia, auditoria, impostos e outras despesas. ²Resultado inferior aos rendimentos da Cota Sênior A pois a Cota Sênior B teve menos dias de rentabilidade.

*Advinda da Rentabilidade Alvo somada à Rentabilidade Adicional (se houver).

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

[INFORMAÇÕES GERAIS](#)[RESUMO DO MÊS](#)[CARTA DO GESTOR](#)[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)[DADOS GERENCIAIS](#)[PORTFÓLIO](#)[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)[QUEM SOMOS](#)[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)[GLOSSÁRIO](#)

DADOS GERENCIAIS

Resultados – 2/2

	MAI-26	JUN-26	JUL-26	1S26	2S26
	Cota Sênior C				
14. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*	6.971.168	7.328.047	8.036.936	33.814.622	8.036.936
14.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota	0,1115	0,1172	0,1286	0,5410	0,1286
15. Rendimento Distribuído	6.434.513	6.821.041	6.920.326	32.770.976	6.920.326
15.1. Rendimento por cota	0,1030	0,1091	0,1107	0,5243	0,1107
16. Resultado Acumulado no mês (14) - (15)	536.655	507.006	1.116.610	1.043.645	1.116.610
16.1. Resultado Acumulado no mês por cota (14.1) - (15.1)	0,0086	0,0081	0,0179	0,0167	0,0179
17. Resultado Acumulado não Distribuído	536.640	1.043.645	2.160.255	1.043.645	2.160.255
17.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota	0,0086	0,0167	0,0346	0,0167	0,0346

*Advinda da Rentabilidade Alvo somada à Rentabilidade Adicional (se houver).

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Portfólio Consolidado

Quantidade de Ativos

Total

72

Crédito

57

Estratégia Core: 47
Estratégia Tática: 10

Equity

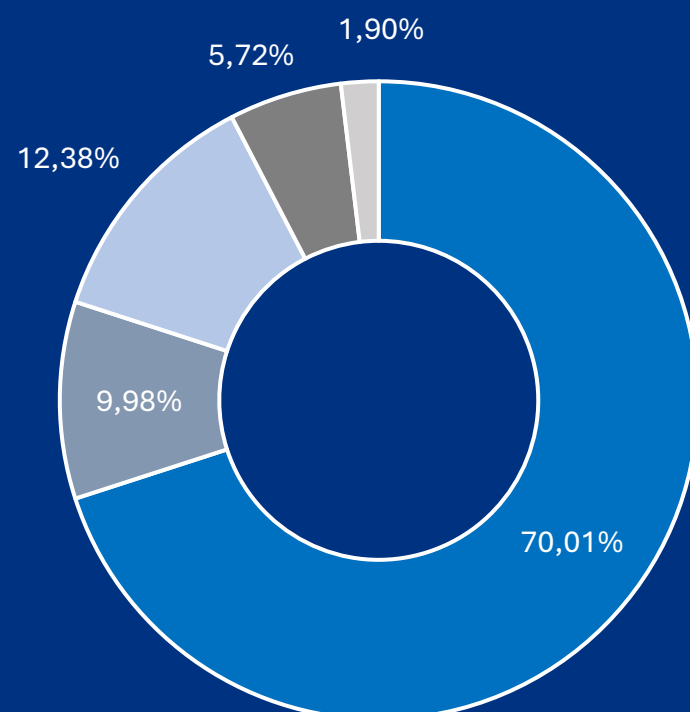
11

Loteamento: 10
Condomínio:1

Ativos de Bolsa

4

Distribuição do PL por Classe de Ativos



■ **Crédito**

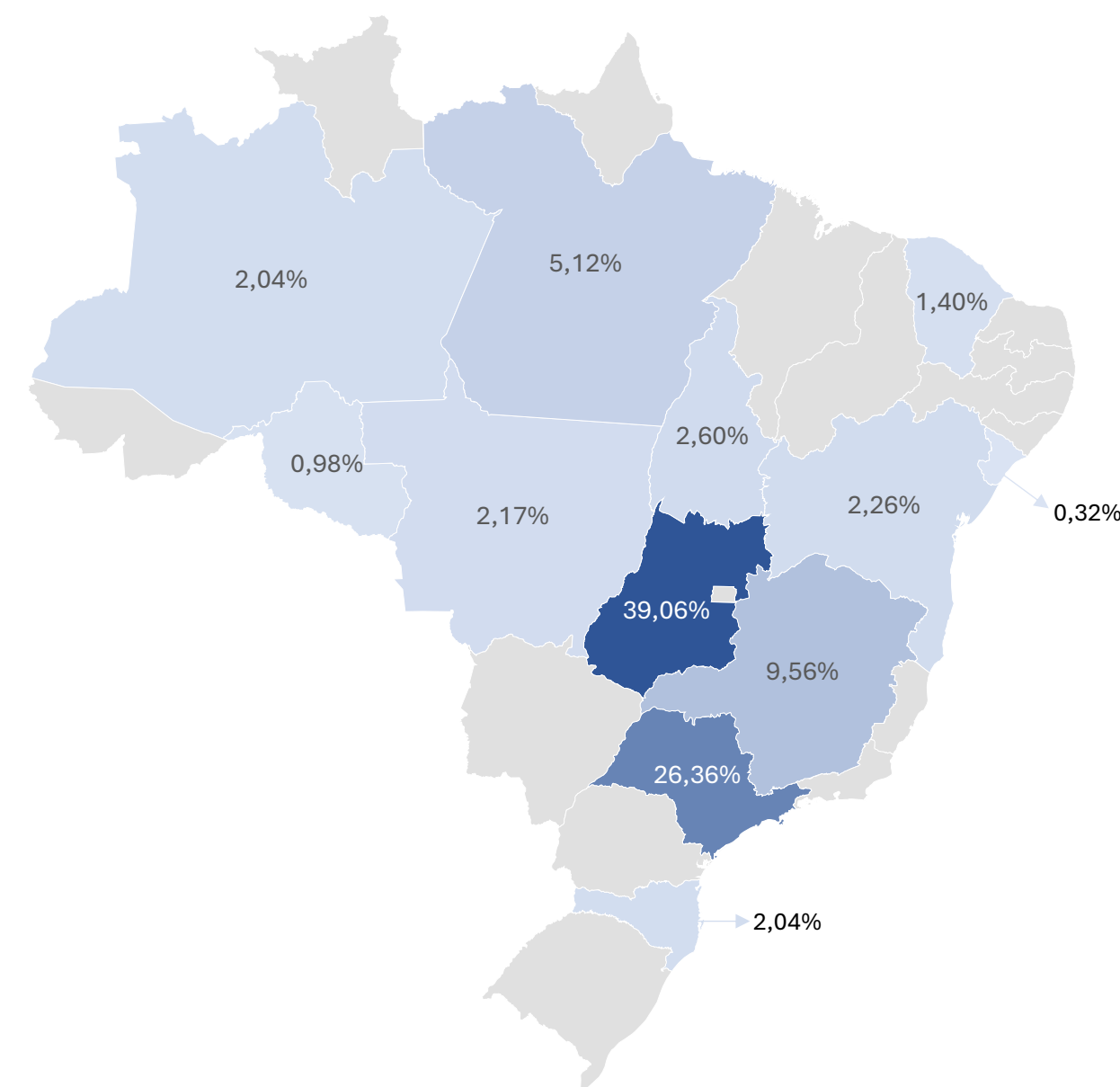
■ Fundo de Renda Fixa

■ Carteira de Recebíveis - Equity Performedo

■ Equity em Desenvolvimento

A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas a prazo do empreendimento.

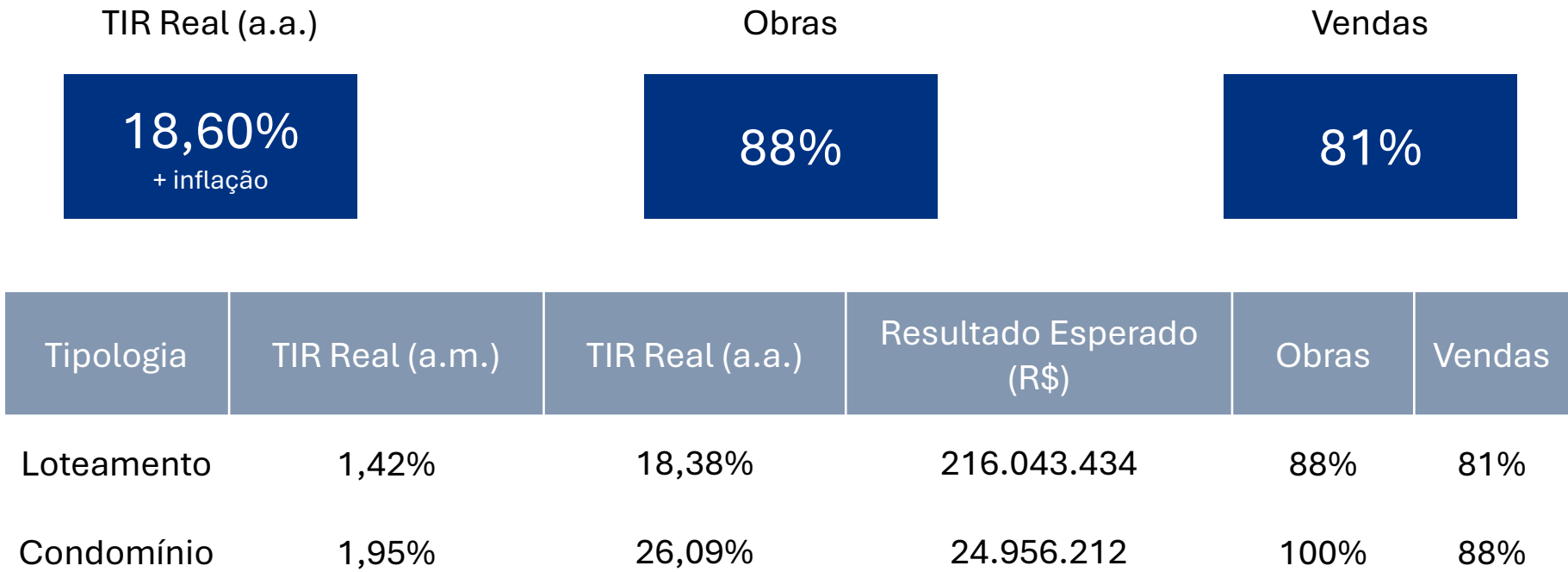
Diversificação Geográfica (% do PL)



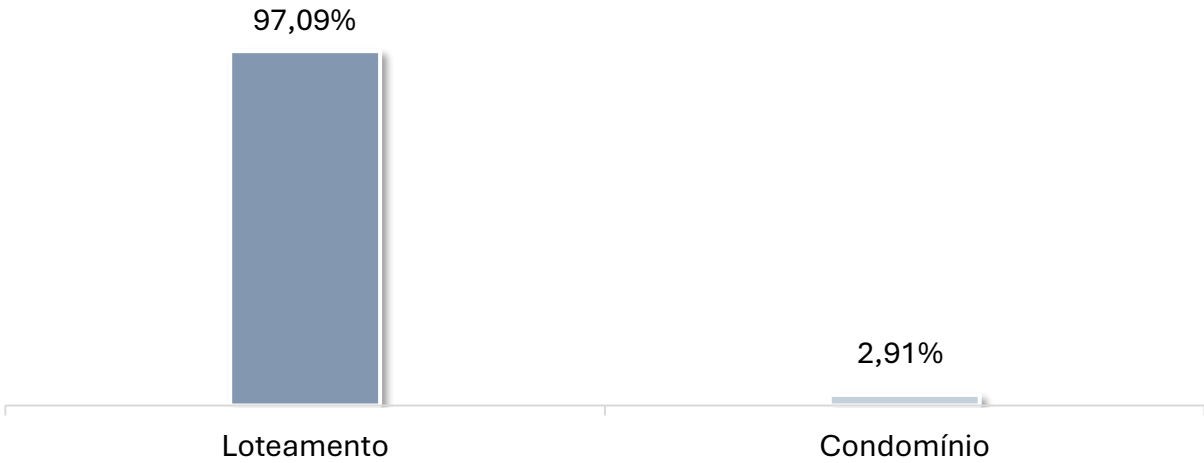
PORTFÓLIO

Portfólio de Equity

Indicadores Consolidados da Carteira de Equity

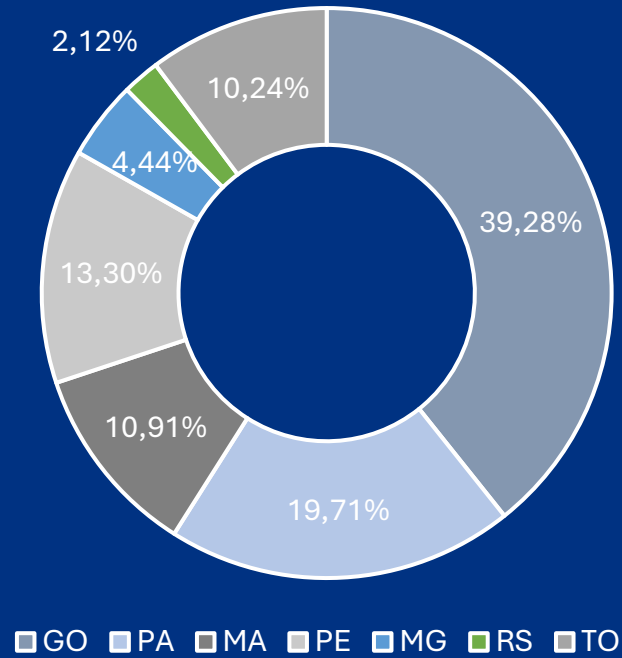


Distribuição da Carteira de Equity por tipologia

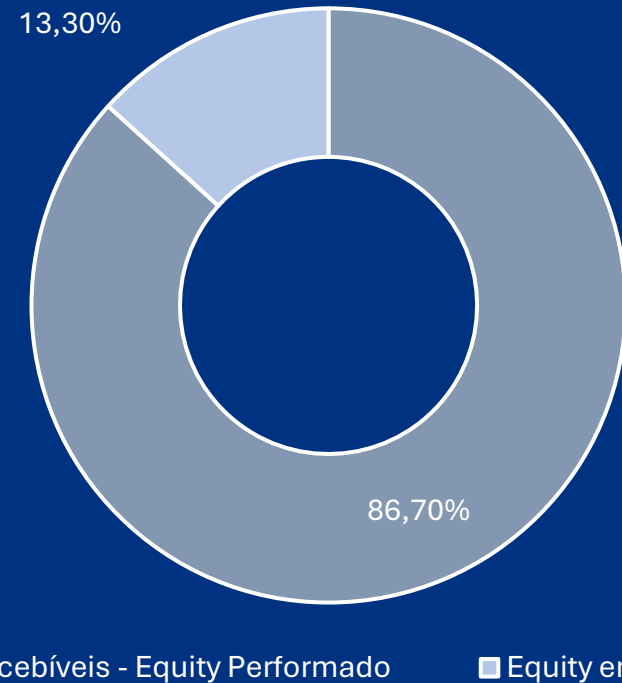


Distribuição da Carteira de Equity

Por Estado



Por Fase



A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas a prazo do empreendimento.

DETALHAMENTO DE ATIVOS

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
1	Vega	Goiânia	GO	Incorporação	Leverage	IPCA	16,00%	Única	12,78%	124.436.026	n/a	n/a	47%	5,20	n/a	n/a
2	Gran Paradiso	Campos do Jordão	SP	Multipropriedade	Riza	IPCA	13,00%	Única	6,32%	61.568.568	n/a	73%	32%	2,44	100%	57%
3	Lote 5	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Bari	IPCA	12,00%	Única	6,31%	61.406.573	n/a	n/a	43%	3,62	100%	27%
4	Vangarden	Uberlândia	MG	Incorporação	Opea	IPCA	12,68%	Única	4,95%	48.183.498	n/a	n/a	108%	1,02	98%	80%
5	Botânica	Indaiatuba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	4,00%	Única	3,28%	31.960.249	n/a	n/a	20%	3,22	32%	50%
6	Yes	Jundiaí	SP	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	2,88%	28.025.942	n/a	n/a	108%	1,15	94%	62%
7	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	12,00%	Sênior	2,64%	25.737.426	153%	178%	22%	1,61	100%	91%
8	Blue VI	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,00%*	Subordinada	2,50%	24.315.751	n/a	n/a	53%	3,31	n/a	n/a
9	Blue VII	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,02%*	Subordinada	2,09%	20.304.287	n/a	n/a	55%	3,26	n/a	n/a
10	Aspam	Goiânia	GO	Logístico	Riza	IPCA	12,68%	Única	1,93%	18.802.507	276%	n/a	42%	2,65	100%	n/a
11	Blue IX	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	13,00%*	Subordinada	1,59%	15.501.900	n/a	n/a	49%	4,21	n/a	n/a
12	Arvorys da Vila	São Paulo	SP	Incorporação	Leverage	IPCA	13,00%	Única	1,49%	14.476.029	n/a	n/a	81%	1,89	79%	100%
13	Páteo Boa Vista	Presidente Prudente	SP	Incorporação	Virgo	IPCA	12,00%	Sênior	1,41%	13.734.658	n/a	n/a	67%	1,22	98%	34%
14	FIDC BL	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	-	IPCA	15,12%	Mezanino	1,29%	12.594.591	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
15	Cidade Universitária	Irاندوبا	AM	Loteamento	Riza	IPCA	14,00%	Única	1,26%	12.297.040	105%	n/a	28%	4,45	99%	62%
16	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	1,26%	12.271.637	n/a	n/a	112%	0,00	68%	67%
17	Florata	Santo Antônio de Goiás	GO	Loteamento	Bari	IPCA	11,00%	Única	1,17%	11.386.401	88%	n/a	56%	2,70	100%	91%
18	Fasano	Salvador	BA	Corporativo	True	IPCA	8,20%	Única	1,11%	10.847.658	n/a	n/a	86%	4,40	n/a	n/a
19	Urba	Pulverizado	Pulverizado	Loteamento	Riza	IPCA	13,00%	Sênior	1,04%	10.173.151	138%	n/a	72%	4,27	n/a	n/a
20	City 29	Goiânia	GO	Incorporação	Canal	CDI	3,50%	Única	1,03%	10.043.071	n/a	n/a	67%	2,48	9%	53%
21	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	10,00%	Sênior	0,82%	8.011.453	n/a	n/a	38%	2,63	n/a	n/a
22	GR Group	Pulverizado	RN&SP	Multipropriedade	Opea	IPCA	12,00%	Subordinada	0,78%	7.581.944	105%	124%	32%	1,58	100%	91%
23	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Riza	IPCA	9,00%	Sênior	0,72%	6.971.412	145%	n/a	35%	3,12	100%	98%
24	Alameda 75	Porto Velho	RO	Incorporação	Habitasec	IPCA	16,25%	Única	0,60%	5.870.484	n/a	n/a	63%	2,11	97%	89%
25	Blue IV	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Bari	IPCA	12,00%	Mezanino	0,55%	5.350.499	n/a	n/a	32%	2,58	n/a	n/a
26	Moov Bosque	Cuiabá	MT	Incorporação	Leverage	CDI	5,35%	Única	0,55%	5.328.600	n/a	n/a	71%	3,59	36%	84%
27	Blue VIII	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Vert	IPCA	10,50%	Única	0,54%	5.259.004	n/a	n/a	47%	7,34	n/a	n/a
28	Quatto Atlantis	Sorriso	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	12,00%	Subordinada	0,53%	5.130.062	219%	335%	33%	2,24	100%	100%
29	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Fortesec	IPCA	8,50%	Sênior	0,41%	3.993.381	332%	285%	46%	1,59	100%	100%
30	FIDC BL	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	-	IPCA	20,00%*	Subordinada	0,35%	3.428.791	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

*Rentabilidade esperada da operação considerando prêmios e kickers.
O Fundo não possui CRI cujo devedor seja sociedade investida pelo Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS																
ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
31	Buena Vista	Catalão	GO	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	0,34%	3.315.747	n/a	n/a	63%	1,00	100%	86%
32	Vitoria Towers	Vitória da Conquista	BA	Incorporação	Canal	IPCA	12,68%	Única	0,28%	2.771.892	n/a	n/a	55%	0,86	n/a	53%
33	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Fortesec	IPCA	13,00%	Subordinada	0,25%	2.446.954	224%	189%	46%	1,56	100%	100%
34	Uniq	Goiânia	GO	Incorporação	Habitasec	IPCA	13,01%	Subordinada	0,23%	2.214.767	n/a	n/a	62%	2,28	75%	82%
35	Horizonte Park	Santarém	PA	Loteamento	Leverage	IPCA	15,66%	Única	0,22%	2.136.297	95%	177%	48%	3,66	46%	72%
36	Dos Lagos	Jequitibá	MG	Loteamento	Fortesec	IPCA	7,86%	Sênior	0,22%	2.123.640	277%	340%	50%	1,57	99%	92%
37	Portal do Cedro	Fortaleza	CE	Loteamento	Leverage	IPCA	14,00%	Única	0,20%	1.983.082	144%	175%	26%	3,62	85%	78%
38	Blue V	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	12,00%	Mezanino	0,20%	1.957.320	n/a	n/a	52%	2,74	n/a	n/a
39	Morada do Lago	Aracaju	SE	Incorporação	Virgo	IPCA	13,75%	Única	0,20%	1.941.784	n/a	n/a	48%	1,63	95%	85%
40	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Riza	IPCA	14,00%	Subordinada	0,19%	1.827.042	145%	n/a	43%	2,84	100%	98%
41	Moov	Cuiabá	MT	Incorporação	Habitasec	IPCA	12,68%	Única	0,17%	1.657.639	n/a	n/a	76%	1,81	100%	79%
42	FGR	Aparecida de Goiânia	GO	Corporativo	Leverage	CDI	4,30%	Única	0,15%	1.508.757	n/a	n/a	n/a	3,40	n/a	n/a
43	Salinas	Salinópolis	PA	Multipropriedade	Opea	IPCA	10,00%	Subordinada	0,13%	1.244.688	n/a	382%	21%	0,93	100%	77%
44	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Travessia	IPCA	14,00%*	Subordinada	0,13%	1.228.207	n/a	n/a	48%	2,63	n/a	n/a
45	Dos Lagos	Jequitibá	MG	Loteamento	Fortesec	IPCA	15,00%	Subordinada	0,11%	1.083.961	277%	340%	50%	1,51	99%	92%
46	União do Lago	Campo Novo do Parecis	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	8,25%	Sênior	0,07%	652.169	671%	1086%	69%	2,62	100%	100%
47	União do Lago	Campo Novo do Parecis	MT	Loteamento	Fortesec	IPCA	12,08%	Subordinada	0,03%	295.402	671%	1086%	69%	2,53	100%	100%
	Total	-	-	-	-	IPCA	13,23%	-	62,3%	606.541.263	174%	144%	55%	3,00	96%	65%
						CDI	4,05%	-	5,02%	48.840.677	-	-	36%	3,11	27%	55%

*Rentabilidade esperada da operação considerando prêmios e kickers.
O Fundo não possui CRI cujo devedor seja sociedade investida pelo Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS																
ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA TÁTICA																
Nº	Ativo	Localização	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa Real de Juros	Subordinação	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Obras	% Vendas
48	Esatas	São Paulo	SP	Logístico	Riza	IGPM	8,00%	Sênior	0,89%	8.679.788	n/a	n/a	54%	6,95	n/a	n/a
49	Plaenge II	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Opea	IPCA	7,80%	Única	0,66%	6.380.395	n/a	n/a	66%	1,15	n/a	n/a
50	GPA V	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Opea	IPCA	6,66%	Única	0,55%	5.387.648	n/a	n/a	43%	5,05	n/a	n/a
51	BRDU V	Pulverizado	Pulverizado	Loteamento	Opea	IPCA	8,75%	Única	0,30%	2.917.343	138%	130%	77%	2,39	n/a	n/a
52	GPA	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Bari	IPCA	5,00%	Única	0,25%	2.401.240	n/a	n/a	71%	4,35	n/a	n/a
53	Wimo II	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Riza	IPCA	7,00%	Sênior	0,19%	1.870.042	n/a	n/a	13%	4,31	n/a	n/a
54	FIX Laguna	Porto Nacional	TO	Loteamento	Fortesec	IPCA	9,15%	Sênior	0,15%	1.414.690	n/a	564%	84%	4,02	100%	84%
55	Wimo III	Pulverizado	Pulverizado	Home Equity	Riza	IPCA	7,00%	Sênior	0,06%	540.318	n/a	n/a	13%	4,37	n/a	n/a
56	Canopus II	São Paulo	SP	Incorporação	Riza	IPCA	9,00%	Única	0,02%	201.185	n/a	n/a	26%	1,05	n/a	n/a
57	AXS III	Pulverizado	Pulverizado	Corporativo	Opea	IPCA	11,00%	Sênior	1,29%	12.539.386	156%	n/a	n/a	4,73	n/a	n/a
	Total	-	-	-	-	Inflação	8,56%	-	4,35%	42.332.034	153%	272%	56%	4,44	100%	84%

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS								
CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO								
Nº	Empreendimento	Tipologia	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
58	Residencial Acrópole	Loteamento	Goiânia	GO	2,71%	1,50%	99%	92%
59	Res. Nova Iporá	Loteamento	Iporá	GO	2,48%	1,30%	78%	100%
60	Villa das Flores	Loteamento	Itaituba	PA	1,97%	1,51%	100%	100%
61	Parque 47	Loteamento	Araguaína	TO	1,46%	1,59%	47%	99%
62	Bosque Santa Inês	Loteamento	Santa Inês	MA	1,35%	0,77%	54%	91%
63	Esmeralda do Tapajós	Loteamento	Itaituba	PA	0,84%	0,96%	62%	100%
64	Jardim dos Ipês	Loteamento	Araporã	MG	0,63%	0,96%	70%	100%
65	Portal do Sol Golf	Condomínio	Goiânia	GO	0,42%	1,95%	88%	100%
66	Quinta da Boa Vista	Loteamento	Pelotas	RS	0,30%	1,00%	64%	100%
67	Valle do Açai	Loteamento	Açailândia	MA	0,20%	0,96%	75%	100%
	Total	-	-	-	12,38%	1,32%	78%	97%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY EM DESENVOLVIMENTO								
Nº	Empreendimento	Tipologia	Localização	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
68	Valle dos Ipês	Loteamento	Petrolina	PE	1,90%	2,15%	100%	31%
	Total	-	-	-	1,90%	2,15%	100%	31%

ATIVOS DE BOLSA				
Nº	Ativo	Segmento	% PL	Valor de Mercado (R\$)
69	FII Blue Securities	Recebíveis	2,79%	27.157.023
70	FII Capitania Shoppings	Shoppings / Varejo	1,88%	18.326.982
71	FII Suno Multiestratégia	Multiestratégia	0,55%	5.385.762
72	FII XP Grupo Carnaúba	Desenvolvimento	0,30%	2.964.615
	Total	-	5,53%	53.834.382

A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas à prazo do empreendimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

VEGA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 22/02/2036 Série: 68ª (Única) IF: 26C2473563	Aval Fundo de Reserva Cessão Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas

BLUE VII	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 15/03/2034 Série: 2ª (Subordinada) IF: 24D0770386	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GREEN LIFE	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Santo Amaro da Impera. (SC) Vencimento: 21/01/2026 Série: 1ª, 2ª e 3ª (Única) IF: 22I0351637 / 22I0351653 / 22I0351747	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obra Fundo de Despesas Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE V	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 15/06/2033 Série: 2ª (Mezanino) IF: 23E2053027	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GRAN PARADISO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade Localização: Campos do Jordão (SP) Vencimento: 20/07/2032 Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª (Única) IF: 22I0050260/22I0248791/22I0248815/22I0248837/22I0248848/22I0248854	Aval Fundo de Obra Fundo de Reserva Fundo de Despesas Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

ASPAM	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Logístico Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 22/03/2032 Série: 259ª, 260ª e 261ª (Única) IF: 21J0676131 / 21J0676148 / 21J0676283	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obra Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

LOTE 5	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo Localização: Pulverizado Vencimento: 21/10/2032 Série: 1ª (Única) IF: 25J4157736	Aval Alienação Fiduciária de Mútuo Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE IV	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 25/03/2033 Série: 2ª (Mezanino) e 3ª (Subordinada) IF: 22L1565004 / 22L1565064	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

MOOV	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Cuiabá (MT)	Fundo de Obra
	Vencimento: 24/04/2028	Fundo de Reserva
	Série: 2ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 23E1206892	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BUENA VISTA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Catalão (GO)	Fundo de Obra
	Vencimento: 23/04/2027	Fundo de Reserva
	Série: 448ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 22D0059915	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BLUE III	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity	Fundo de Reserva
	Localização: Pulverizado	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Vencimento: 20/10/2032	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada)	
	IF: 22J0978144 / 22J0978864	

BLUE VI	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity	Fundo de Reserva
	Localização: Pulverizado	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Vencimento: 15/12/2033 e 15/12/2034	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	Série: 3ª e 6ª (Subordinada)	
	IF: 23L2244897 / 25D3751987	

VANGARDEN	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Uberlândia	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Vencimento: 20/04/2027	Fundo de Reserva
	Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 6ª (Única)	Fundo de Despesas
	IF: 23E1079713 / 23E1079719 / 23E1081237 / 23E1081252 / 25G3880147	Fundo de Obras Fundo de Amortização Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

BOTÂNICA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Indaiatuba	Fundo de Obra
	Vencimento: 20/12/2029 e 20/11/2029	Fundo de Reserva
	Série: 1ª e 2ª (Única)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 24L2499967 / 24L2500159	Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

GR GROUP	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade	Fiança
	Localização: Pulverizado (RN & SP)	Alienação Fiduciária de Quotas
	Vencimento: 26/06/2029	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 23G1149789 e 23G1149794	Fundo de Reserva Fundo de Obras

BLUE VIII	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity	Fundo de Reserva
	Localização: Pulverizado	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Vencimento: 16/05/2039	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	Série: 1ª (Única)	
	IF: 24E1296964	

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

BLUE IX	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Home Equity Localização: Pulverizado Vencimento: 20/12/2039 Série: 2ª (Subordinada) IF: 24L2827548	Fundo de Reserva Alienação Fiduciária de Imóvel

PÁTEO BOA VISTA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Presidente Prudente (SP) Vencimento: 22/07/2027 Série: 3ª , 4ª , 5ª e 6ª (Sênior) IF: 24F1584241 / 24F1584243 / 24J6528675/ 24J6534446	Fundo de Obras Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fiança Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CITY 29	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Goiânia (GO) Vencimento: 23/04/2032 Série: 1ª (Única) IF: 26D6263110	Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval

ARVORYS DA VILA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: São Paulo (SP) Vencimento: 22/05/2028 e 22/04/2030 Série: 1ª, 2ª , 3ª , 4ª e 5ª (Única) IF: 24C2146614 / 24C2149145 / 24C2149309 / 24C2149334 / 26E2845031	Aval Fundo de Reserva Fundo de Obras Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação de Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

FLORATA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Santo Antônio de Goiás (GO) Vencimento: 20/10/2031 Série: 1ª (Única) IF: 22J1206765	Fiança Fundo de Despesas Fundo de Reserva Coobrigação Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

YES	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação Localização: Jundiaí (SP) Vencimento: 23/07/2027 Série: 1ª (Única) IF: 22G0893940	Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval Fundos de Reserva Fundo de Custos Fundo de Obras

PINHEIROS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Aparecida de Goiânia (GO) Vencimento: 20/06/2033 Série: 309ª (Sênior) e 310ª (Subordinada) IF: 21F0929701 / 21F0930064	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo de Reserva Fiança Coobrigação

QUATTO ATLANTIS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento Localização: Sorriso (MT) Vencimento: 20/02/2031 Série: 508ª (Subordinada) IF: 21B0718276	Coobrigação Alienação Fiduciária de Quotas Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fundo de Reserva Fundo de Obras

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

MORADA DO LAGO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Fiança
	Localização: Aracaju (SE)	Fundo de Obras
	Vencimento: 24/01/2028	Fundo de Reserva
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 24A2951984	Alienação de Ações
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DOS LAGOS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Fundo de Reserva
	Localização: Jequitibá (MG)	Fundo de Obras
	Vencimento: 20/06/2029	Alienação Fiduciária de Quotas
	Série: 387ª (Sênior) e 388ª (Subordinada)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 20D0995632 / 20D0995555	Fiança

HORIZONTE PARK	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Fundo de Reserva
	Localização: Santarém (PA)	Fundo de Obras
	Vencimento: 24/07/2035	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 25G4316892	Aval
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

RECANTO DAS FLORES	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Fiança
	Localização: Maracanaú (CE)	Coobrigação
	Vencimento: 20/08/2029	Fundo de Obra
	Série: 428ª, 430ª , 432ª, 434ª, 436ª (Sênior)	Alienação Fiduciária de Quotas
	429ª, 431ª, 433ª, 435ª, 437ª (Sub.)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 20F0851401 / 20F0851406 / 20F0851402 / 20F0851407/ 20F0851403 20F0851408 / 20F0851404 / 20F0851409 / 20F0851405 / 20F0851410	

VITORIA TOWERS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Vitória da Conquista (BA)	Fundo de Reserva
	Vencimento: 22/12/2027	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 22L1668403	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

UNIQ	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Fundo de Reserva
	Localização: Goiânia (GO)	Fundo de Obras
	Vencimento: 21/11/2028	Fiança
	Série: 3ª (Subordinada)	Coobrigação
	IF: 24K3207575	Alienação Fiduciária de Imóvel
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
		Alienação Fiduciária de Quotas

ALAMEDA 75	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Fundo de Reserva
	Localização: Porto Velho (RO)	Fundo de Obras
	Vencimento: 17/10/2028	Alienação Fiduciária de Imóvel
	Série: 1ª (Única)	Aval
	IF: 25J5539575	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
		Alienação Fiduciária de Quotas

PORTAL DO CEDRO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Aval
	Localização: Fortaleza (CE)	Fundo de Obra
	Vencimento: 24/08/2035	Fundo de Reserva
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 25H3909840	Alienação Fiduciária de Quotas
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO

SALINAS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Multipropriedade	Aval
	Localização: Salinas (PA)	Fundo de Reserva
	Vencimento: 24/05/2028	Alienação Fiduciária de Quotas
	Série: 3ª (Subordinada)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 22F0636862	

ESATAS	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Logístico	Fundo de Reserva
	Localização: São Paulo (SP)	Fundo de Despesas
	Vencimento: 10/04/2036	Fundo de Liquidez
	Série: 179ª (Sênior)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 21C0572241	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

MOOV BOSQUE	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Fundo de Reserva
	Localização: Cuiabá (MT)	Fundo de Obras
	Vencimento: 26/04/2030	Aval
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 26D6988993	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

FGR	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Incorporação	Aval
	Localização: Aparecida de Goiânia (GO)	Fundo de Reserva
	Vencimento: 26/03/2031	Fundo de Despesas
	Série: 1ª (Única)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 26C4044095	

UNIÃO DO LAGO	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Fundo de Reserva
	Localização: Campo Novo do Parecis (MT)	Fundo de Obras
	Vencimento: 20/11/2031	Fiança
	Série: 501ª (Sênior) e 502ª (Subordinada)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 21A0796003 / 21A0796004	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

PLAENGE II	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo	Fiança
	Localização: Pulverizado	Fundo de Liquidez
	Vencimento: 15/06/2027	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	Série: 2ª (Única)	
	IF: 22E1314511	

GPA V	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo	Fiança
	Localização: Pulverizado	Fundo de Reserva
	Vencimento: 14/09/2037	Fundo de Despesas
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 23F2433792	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CIDADE UNIVERSI.	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Aval
	Localização: Iranduba (AM)	Fundo de Reserva
	Vencimento: 22/12/2038	Fundo de Obra
	Série: 1ª (Única)	Alienação Fiduciária de Quotas
	IF: 24L2327181	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS - CRÉDITO		
FIX LAGUNA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Loteamento	Aval
	Localização: Porto Nacional (TO)	Fundo de Obra
	Vencimento: 20/03/2031	Fundo de Reserva
	Série: 519ª (Sênior)	Alienação Fiduciária de Imóvel
	IF: 21C0529621	Alienação Fiduciária de Quotas
		Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
URBA	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
 	Segmento: Loteamento	Regime Fiduciário
	Localização: Pulverizado	Fundo de Despesas
	Vencimento: 17/09/2035	Fundo de Reserva
	Série: 2ª (Sênior)	Recompra Obrigatória
	IF: 26F3370079	Alienação Fiduciária de Imóvel
AXS III	DESCRIÇÃO	GARANTIAS
	Segmento: Corporativo	Alienação Fiduciária de Quotas
	Localização: Pulverizado	Alienação Fiduciária de Máquinas
	Vencimento: 17/11/2036	Alienação Fiduciária de Direito de Superfície
	Série: 1ª (Sênior)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
	IF: 22K1397969	Fiança

DETALHAMENTO DE ATIVOS - EQUITY

RESIDENCIAL ACRÓPOLE	Descrição
	Localização: Goiânia (GO) Quant. de unidades: 1.175 Área vendável: 56.800 m ²

JARDIM DOS IPÊS	Descrição
	Localização: Araporã (MG) Quant. de unidades: 1.106 Área vendável: 337.500 m ²

NOVA IPORÁ	Descrição
 TG RENDA IMOBILIÁRIA	Localização: Iporá (GO) Quant. de unidades: 1.012 Área vendável: 180.490 m ²

QUINTA DA BOA VISTA	Descrição
	Localização: Pelotas (RS) Quant. de unidades: 343 Área vendável: 85.922 m ²

ESMERALDA DO TAPAJÓS	Descrição
	Localização: Itaituba (PA) Quant. de unidades: 1.350 Área vendável: 140.000 m ²

PORTAL DO SOL GOLF	Descrição
	Localização: Goiânia (GO) Quant. de unidades: 1.750 Área vendável: 740.841 m ²

VILA DAS FLORES	Descrição
	Localização: Itaituba (PA) Quant. de unidades: 622 Área vendável: 138.415 m ²

VALLE DO AÇAÍ	Descrição
	Localização: Açailândia (MA) Quant. de unidades: 2.834 Área vendável: 606.736 m ²

BOSQUE SANTA INÊS	Descrição
 TG RENDA IMOBILIÁRIA	Localização: Santa Inês (MA) Quant. de unidades: 1.071 Área vendável: 212.277 m ²

PARQUE 47	Descrição
	Localização: Araguaína (TO) Quant. de unidades: 172 Área vendável: 74.468 m ²

VALLE DOS IPÊS	Descrição
 TG RENDA IMOBILIÁRIA	Localização: Petrolina (PE) Quant. de unidades: 1.896 Área vendável: 67.856 m ²

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ENTENDA O QUE É UM FUNDO “CETIPADO”

Frente à grande maioria dos FIs da indústria, o Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária possui como peculiaridades seu ambiente de negociação, que acontece através da Cetip (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) e a sua estrutura de subordinação, melhor detalhada na página seguinte.

Em 2017 a Cetip se uniu à BM&FBovespa, formando a atual B3 (Brasil, Bolsa, Balcão). A Cetip é uma câmara de liquidação e custódia de títulos privados, sendo classificada como um mercado de balcão organizado e, uma das características que a diferencia do mercado de bolsa, é a forma de lançamento de ordens. Enquanto na bolsa os agentes apregoam suas ordens em um book de ofertas de compra e venda, na Cetip as negociações não dependem do casamento entre a melhor ordem de compra e a melhor ordem de venda, podendo ocorrer por livre negociação de preços entre a parte vendedora e a compradora.

Diante do exposto, e dada a liberdade de conclusão de um negócio a preços acordados entre vendedor e comprador, ao contrário do que ocorre com as cotas de FIs na bolsa, na Cetip o preço em que foi executada a última negociação do ativo não necessariamente se torna o preço do ativo. Em outras palavras, para o detentor de cotas de um FI negociado em bolsa, por exemplo, o valor de seu patrimônio neste ativo tem por base o valor da última negociação. Na Cetip, não necessariamente.

Os Fundos Imobiliários, bem como as ações, possuem valor contábil, calculado, grosso modo, pelo valor de seus ativos, subtraído do valor de seus passivos. A esse valor dá-se o nome de valor patrimonial e, o valor em que um determinado ativo negocia em mercado de bolsa, pode divergir significativamente de seu valor patrimonial, a depender de vários fatores como, por exemplo, fluxo comprador ou vendedor, cenário macroeconômico vigente, expectativas de resultado do ativo, entre outros.

A TG Core Asset entende que, por mais que as cotas de um fundo imobiliário focado em participações societárias para o desenvolvimento imobiliário devam refletir as expectativas para o setor, em consonância ao cenário macroeconômico vigente e prospectivo, os excessos do mercado de bolsa podem distorcer o valor do ativo, ainda mais quando se tem um lastro real imobiliário. Vejamos um exemplo hipotético: caso um vizinho de um imóvel de sua propriedade, seja um

apartamento ou um lote, venda a unidade com 30% de desconto, por quaisquer motivos, como necessidade de liquidez, por exemplo, não necessariamente o seu imóvel valerá 30% a menos em uma futura negociação.

Diante das distorções comumente observadas entre valor patrimonial e de negociação em bolsa, geralmente associados às complexidades de cenários econômicos e políticos, a TG Core Asset lançou o FI TG Renda Imobiliária com uma proposta diferente da indústria de fundos imobiliários. Além do Fundo possuir uma estrutura de subordinação, que proporciona maior segurança e estabilidade para o cotista sênior por possuir prioridade no recebimento do retorno da carteira, a liquidez das cotas é provida em mercado de balcão organizado (Cetip), intermediado pelo distribuidor das cotas do Fundo, pelo preço que representa o valor patrimonial do TGRI¹. Com isso, o TG Renda Imobiliária proporciona, ao cotista sênior, uma margem de segurança, tanto em relação à volatilidade do mercado secundário, quanto em relação à subordinação.

Conforme a legislação vigente, pessoas físicas que detenham volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05 e alterada pela Lei 14.754/2023), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota. A Cetip é um mercado de balcão organizado e, desta forma, os cotistas que se enquadrem nos critérios acima expostos, seguem com isenção sobre os rendimentos distribuídos.

¹ Acrescido de custos transacionais do distribuidor.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

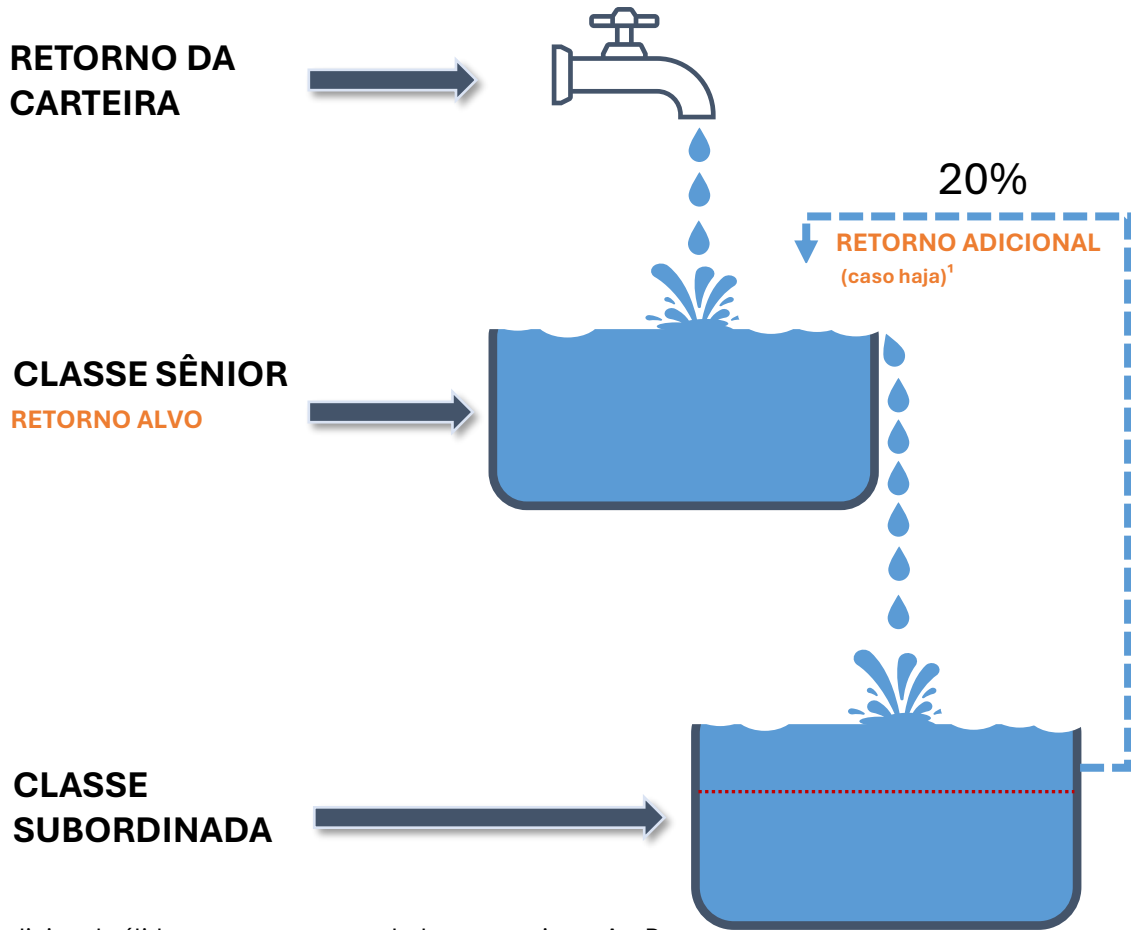
Estrutura do Fundo

O TG Renda Imobiliária apresenta uma estrutura de subordinação na qual diferentes classes de cotas desfrutam de diferentes prioridades no recebimento do retorno proveniente do portfólio do Fundo. Atualmente, o Fundo possui quatro subclasses de cotas: Sênior A, Sênior B, Sênior C e Subordinada. Essa última composta por capital controlado e proprietário da Gestora.

As subclasses de cotas Seniores possuem rentabilidade alvo definida em regulamento e assegurada pelo patrimônio das cotas Subordinadas. Ou seja, mesmo que o retorno da carteira do Fundo não seja o suficiente para atingir a rentabilidade alvo, as cotas Subordinadas, até o seu limite de patrimônio, garantem o retorno e o patrimônio das subclasses Seniores.

Consequentemente, as cotas Seniores têm prioridade no recebimento do retorno do portfólio até que a rentabilidade alvo seja alcançada. Adicionalmente, caso a rentabilidade da cota Subordinada exceda 20% ao ano, as cotas Seniores A e B recebem um retorno adicional de 20% do retorno da Subordinada que exceder a rentabilidade de 20% ao ano.

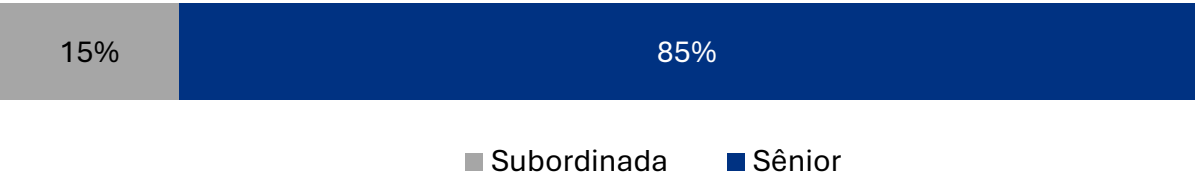
O esquema abaixo ilustra essa estrutura de subordinação.



¹Possível retorno adicional válido apenas para as subclasses seniores A e B.

Como forma de dar maior segurança aos investidores Seniores, em regulamento foi definida na constituição do Fundo uma razão mínima de subordinação de 10% do Patrimônio Líquido. Na última emissão do TGRI, houve alterações no regulamento e a subordinação mínima passou a funcionar da seguinte forma: (i) 10% até a primeira data de integralização das Cotas Seniores C; (ii) 12%, a partir da primeira data de integralização das Cotas Seniores C; (iii) 13% após decorridos 6 meses da data prevista no item “ii”; (iv) 14% após decorridos 12 meses da data prevista no item “ii”; e (v) 15% após decorridos 18 meses da data prevista no item “ii”. Isso significa que, após 18 meses da 1ª emissão das Cotas Sêniores C, no mínimo, 15% do Patrimônio do Fundo tem que ser representado por cotas Subordinadas que, conforme mencionado anteriormente, garantem, até o limite de seu patrimônio, a rentabilidade das cotas Sêniores.

Subordinação



Rentabilidade Alvo – Cotas Seniores A e B

A rentabilidade alvo das Cotas Seniores A e B é variável de acordo com o nível da taxa Selic, podendo oscilar entre CDI + 2,00% ao ano até CDI + 4,00% ao ano, conforme detalhado na tabela abaixo.

Taxa Selic (% ao ano)	Spread (CDI +)
12,00% ou maior	2,00%
10,00% (inclusive) até 12,00% (exclusive)	2,50%
8,00% (inclusive) até 10,00% (exclusive)	3,00%
6,00% (inclusive) até 8,00% (exclusive)	3,50%
Até 6,00% (exclusive)	4,00%

A tabela abaixo exemplifica de forma mais clara a rentabilidade alvo das Cotas Seniores A e B em diferentes níveis de taxa Selic.

Selic (a.a.)	Rentabilidade Alvo (a.a.)	Rentabilidade Alvo Nominal (a.a.)	% do CDI
12,00%	CDI + 2,00%	14,14%	118,81%
10,00%	CDI + 2,50%	12,65%	127,75%
8,00%	CDI + 3,00%	11,14%	140,97%
6,00%	CDI + 3,50%	9,61%	162,82%
4,00%	CDI + 4,00%	8,06%	206,56%

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

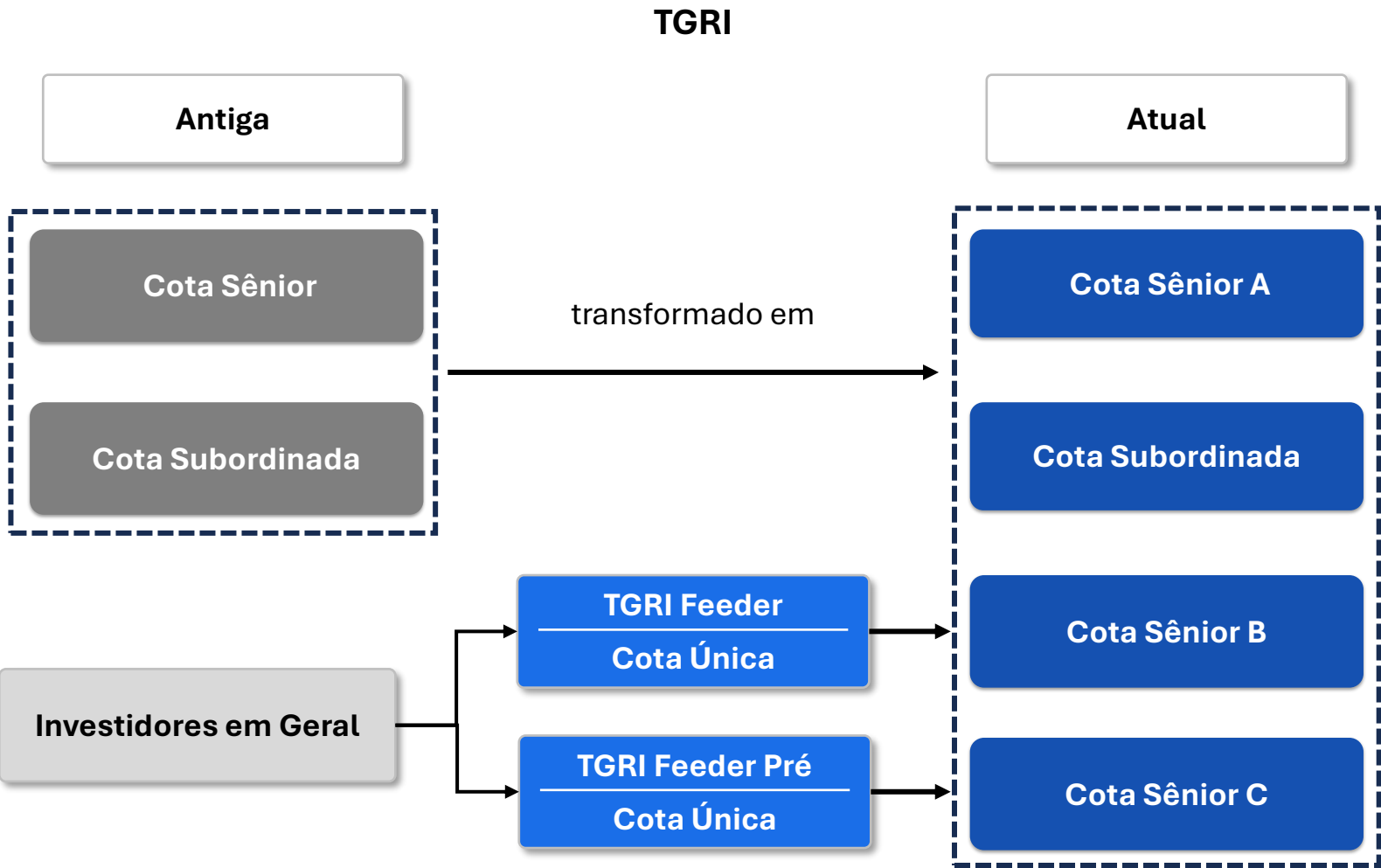
GLOSSÁRIO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Já a Cota Sênior C, possui uma rentabilidade-alvo prefixada em 15,00% ao ano.

Após a 3ª emissão de cotas, o TG Renda imobiliária passou por uma modificação relevante, houve a criação de uma nova estrutura que viabilizou o acesso de investidores em geral, o que anteriormente estava restrito a investidores qualificados. Para isso, foi constituído o FII TG Renda Imobiliária Feeder, um fundo destinado a investidores em geral, que investe exclusivamente, conforme regulamento, na Cota Sênior B do TGRI. A nova subclasse de cota possui as mesmas condições de rentabilidade da atual Cota Sênior, que passou a ser chamada de Cota Sênior A, após a oferta, em uma alteração meramente de nomenclatura. Após a 4ª emissão do Fundo, finda em fevereiro de 2026, houve uma nova alteração na estrutura do TGRI, sendo criada uma nova subclasse, denominada cota Sênior subclasse C, cujo único investidor é o FII TG Renda Imobiliária Feeder Pré, fundo feeder destinado a investidores em geral.

A nova estrutura do Fundo passa a contar, portanto, com 4 subclasses de cotas: Sênior A, Sênior B, Sênior C e Subordinada, conforme apresentado abaixo:

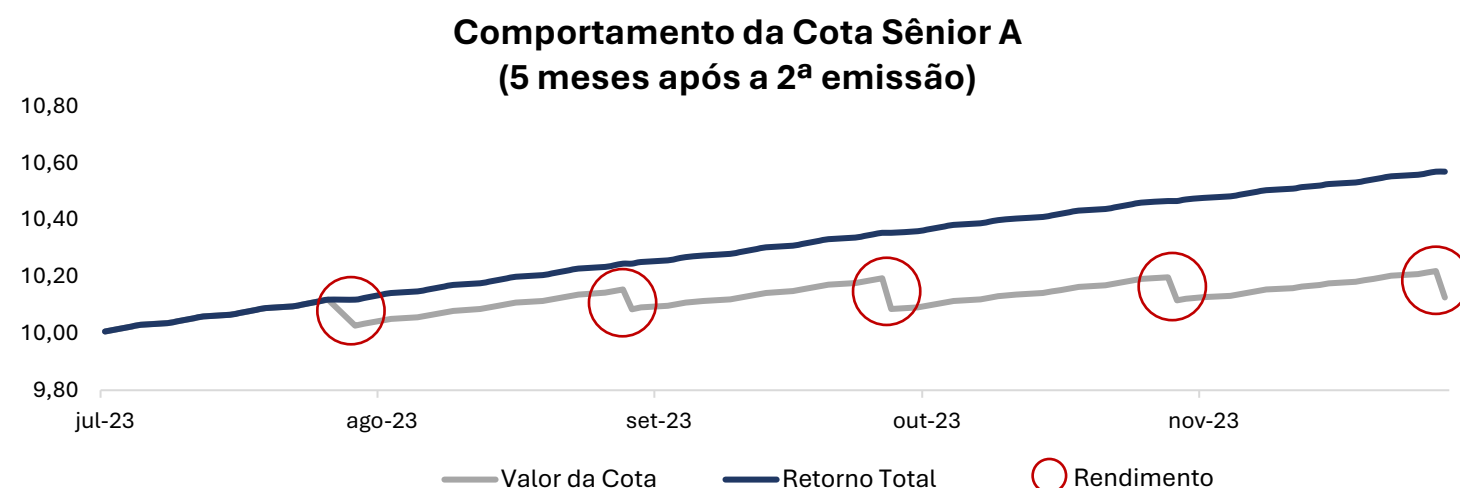


Distribuição de Rendimentos e Retorno Total

O TG Renda Imobiliária é um fundo imobiliário cujas cotas são negociadas em mercado de balcão organizado e possui mais de 100 cotistas. Dessa forma, os rendimentos distribuídos são isentos de imposto para pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% das cotas do Fundo.

O Fundo tem a obrigação de distribuir no mínimo 95% do seu resultado transitado em caixa com periodicidade semestral, mas a Gestão mantém o compromisso de realizar distribuições mensais aos cotistas Seniores.

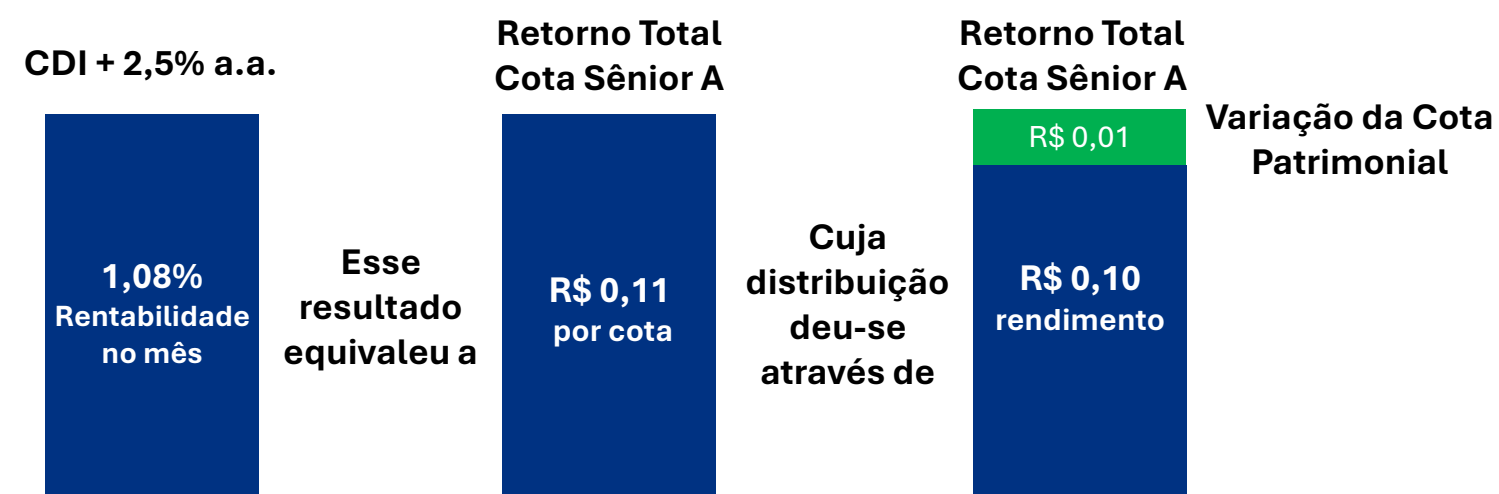
A rentabilidade alvo explicada na página anterior incide diariamente sobre o patrimônio de cada subclasse sênior, resultando em sua valorização diária. Ao término de cada mês, ocorre a distribuição de rendimento, sendo esse valor deduzido do valor patrimonial da respectiva subclasse. O gráfico abaixo ilustra uma simulação esperada desse processo ao longo do tempo.



Importante destacar que, em alguns meses, pode ocorrer de a valorização da cota decorrente da rentabilidade alvo no mês ser maior que o resultado transitado em caixa do Fundo. Nessas ocasiões, o rendimento a ser distribuído será limitado ao resultado transitado em caixa. Como consequência, o valor patrimonial da cota do final do mês, mesmo após a distribuição dos rendimentos, será maior que no início do mês.

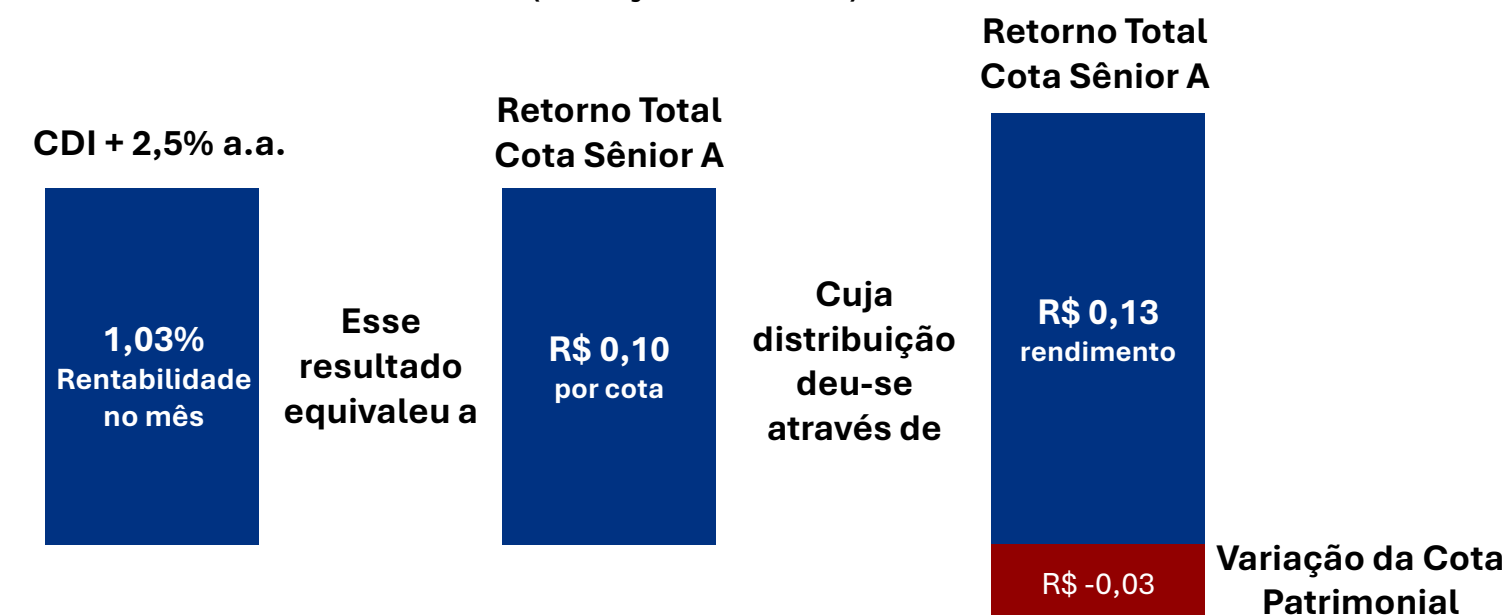
Para uma melhor explicação, utilizaremos um exemplo real. **Em novembro de 2023, a rentabilidade alvo da Cota Sênior A era de CDI + 2,50% a.a., o que representou 1,08% no mês e resultou na valorização patrimonial de R\$ 0,11.** Como rendimento, **foi distribuído R\$ 0,10** e, no final do mês, após o pagamento do rendimento, a **cota patrimonial encerrou o período R\$ 0,01 maior em comparação com o início do mês**, resultando em um **retorno total** (rendimento somado à valorização patrimonial) **ao investidor de R\$ 0,11 no mês.**

Variação Patrimonial maior que o Rendimento (novembro de 2023)



Pode ocorrer também o cenário oposto, em que o Fundo apresente resultado transitado em caixa superior à valorização da Cota Sênior. Como exemplo real, **em março de 2024, a rentabilidade alvo da Cota Sênior A era de CDI + 2,50% a.a., o que representou 1,03% no mês e resultou na valorização patrimonial de R\$ 0,10.** Como rendimento, **foi distribuído R\$ 0,13**, pois havia resultado acumulado de meses anteriores ainda não distribuído. Assim, ao final do mês, o **valor patrimonial da cota sofreu redução de R\$ 0,03**, que é **exatamente a diferença entre o rendimento distribuído e a valorização patrimonial mensal advinda da rentabilidade alvo**, resultando em um **retorno total** (rendimento somado à valorização patrimonial) **ao investidor de R\$ 0,10 no mês.**

Rendimento Maior que a Variação Patrimonial (março de 2024)



[INFORMAÇÕES GERAIS](#)

[RESUMO DO MÊS](#)

[CARTA DO GESTOR](#)

[MONITORAMENTO DE ATIVOS](#)

[DADOS GERENCIAIS](#)

[PORTFÓLIO](#)

[DETALHAMENTO DE ATIVOS](#)

[CARACTERÍSTICAS DO FUNDO](#)

[ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO](#)

[QUEM SOMOS](#)

[CONHEÇA NOSSOS FUNDOS](#)

[GLOSSÁRIO](#)

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Tese de Investimento

O FII TG Renda Imobiliária é um fundo imobiliário multiestratégia cuja estratégia central consiste na alocação em operações de crédito imobiliário estruturado, principalmente por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Como estratégia complementar, o Fundo também pode realizar investimentos em projetos de desenvolvimento imobiliário, sobretudo por meio de participações societárias, ou *equity*.

A atuação do Fundo está concentrada no mercado imobiliário residencial, com destaque para loteamentos, condomínios e incorporações voltados, preponderantemente, à primeira moradia. A Gestão busca participar de operações que apresentem remuneração compatível com os riscos assumidos, fontes de pagamento identificáveis, estruturas adequadas de garantias e mecanismos de acompanhamento e proteção ao crédito.

A estratégia de crédito permite ao Fundo financiar diferentes etapas do ciclo imobiliário. As operações podem ter como objetivo, por exemplo, o financiamento à conclusão de obras e a antecipação de recebíveis originados pela venda de unidades imobiliárias. Nessas estruturas, os recursos provenientes da comercialização das unidades constituem, em geral, uma das principais fontes de pagamento da dívida, complementadas por garantias e mecanismos de proteção definidos em cada operação.

As estruturas podem incluir cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de imóveis ou participações societárias, fundos de reserva, fundos

de obras, *covenants*, coobrigações, avais e diferentes níveis de subordinação. A composição das garantias e dos mecanismos de proteção varia conforme as características e os riscos específicos de cada operação.

Diretrizes geográficas e de origemação

A Gestora direciona parte relevante de sua origemação para regiões com dinâmicas próprias de crescimento econômico, incluindo mercados ligados direta ou indiretamente ao agronegócio. Entre as regiões de interesse estão o Matopiba, o Cinturão da Soja, o estado de Goiás, o Triângulo Mineiro e determinados municípios do interior de São Paulo.

A seleção dessas regiões considera fatores como crescimento populacional e econômico, formação de renda, expansão urbana, déficit habitacional, disponibilidade de crédito e nível de concorrência entre incorporadores e loteadores. A diversificação geográfica busca reduzir a concentração do portfólio e ampliar o acesso do Fundo a oportunidades em mercados ainda pouco atendidos pelas fontes tradicionais de financiamento imobiliário.

Em razão das particularidades de cada mercado, a Gestora busca atuar em parceria com empreendedores regionais que possuam experiência comercial, imobiliária e operacional nas respectivas áreas de atuação. Essa parceria combina o conhecimento local dos desenvolvedores com a capacidade de estruturação financeira, monitoramento e governança proporcionada pela Gestora e pelo ecossistema do Grupo Trinus.

Crédito imobiliário como estratégia central

A carteira de crédito é dividida entre operações de natureza core e operações de natureza tática.

A estratégia core é composta por investimentos com

perspectiva de permanência mais longa no portfólio e, predominantemente, vinculados a projetos ou recebíveis imobiliários. A análise considera, entre outros fatores, a qualidade do devedor e dos demais participantes da operação, o estágio de obras e vendas, a capacidade de geração de caixa, a relação entre a dívida e as garantias, a estrutura de subordinação e os mecanismos de controle e acompanhamento.

As operações core podem financiar a execução ou a conclusão de empreendimentos, bem como antecipar fluxos de recebíveis provenientes de projetos já performados. Mesmo nos casos em que as obras estejam concluídas, pode permanecer uma carteira relevante de valores a receber em razão do financiamento direto concedido pelo empreendedor aos compradores das unidades.

A estratégia tática, por sua vez, é utilizada principalmente para a gestão eficiente da liquidez do Fundo, especialmente após emissões de cotas ou em períodos de maior disponibilidade de caixa. Essa carteira tende a ser composta por ativos com maior liquidez no mercado secundário e perfil de risco distinto das operações core, desde que apresentem relação entre risco e retorno considerada adequada pela Gestão.

Desenvolvimento imobiliário como estratégia complementar

De forma complementar ao crédito, o Fundo pode investir diretamente em projetos de desenvolvimento imobiliário por meio de participações societárias. Essa estratégia permite ao Fundo capturar parte da valorização e dos resultados gerados ao longo do desenvolvimento, da execução

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

das obras, da comercialização das unidades e do recebimento das vendas realizadas a prazo.

Os investimentos podem abranger loteamentos abertos, condomínios fechados, incorporações e outras modalidades de desenvolvimento residencial. O Fundo também pode adquirir unidades concluídas, estoques ou carteiras de recebíveis, desde que a operação esteja alinhada à sua política de investimento e apresente relação entre risco e retorno considerada adequada.

Nos loteamentos e condomínios, o desenvolvimento compreende a implantação da infraestrutura necessária à ocupação, incluindo vias de acesso, redes de água e esgoto, energia, áreas verdes e espaços comuns. A atuação do Fundo busca contribuir para a oferta de moradia e infraestrutura em regiões ainda pouco atendidas pelo mercado de capitais.

A estratégia de desenvolvimento está sujeita a riscos específicos, incluindo execução de obras, obtenção de licenças, comercialização, inadimplência e necessidade de capital adicional. Por essa razão, a Gestão acompanha continuamente a evolução física e financeira dos projetos, o desempenho de vendas, a geração de caixa e as necessidades de aportes.

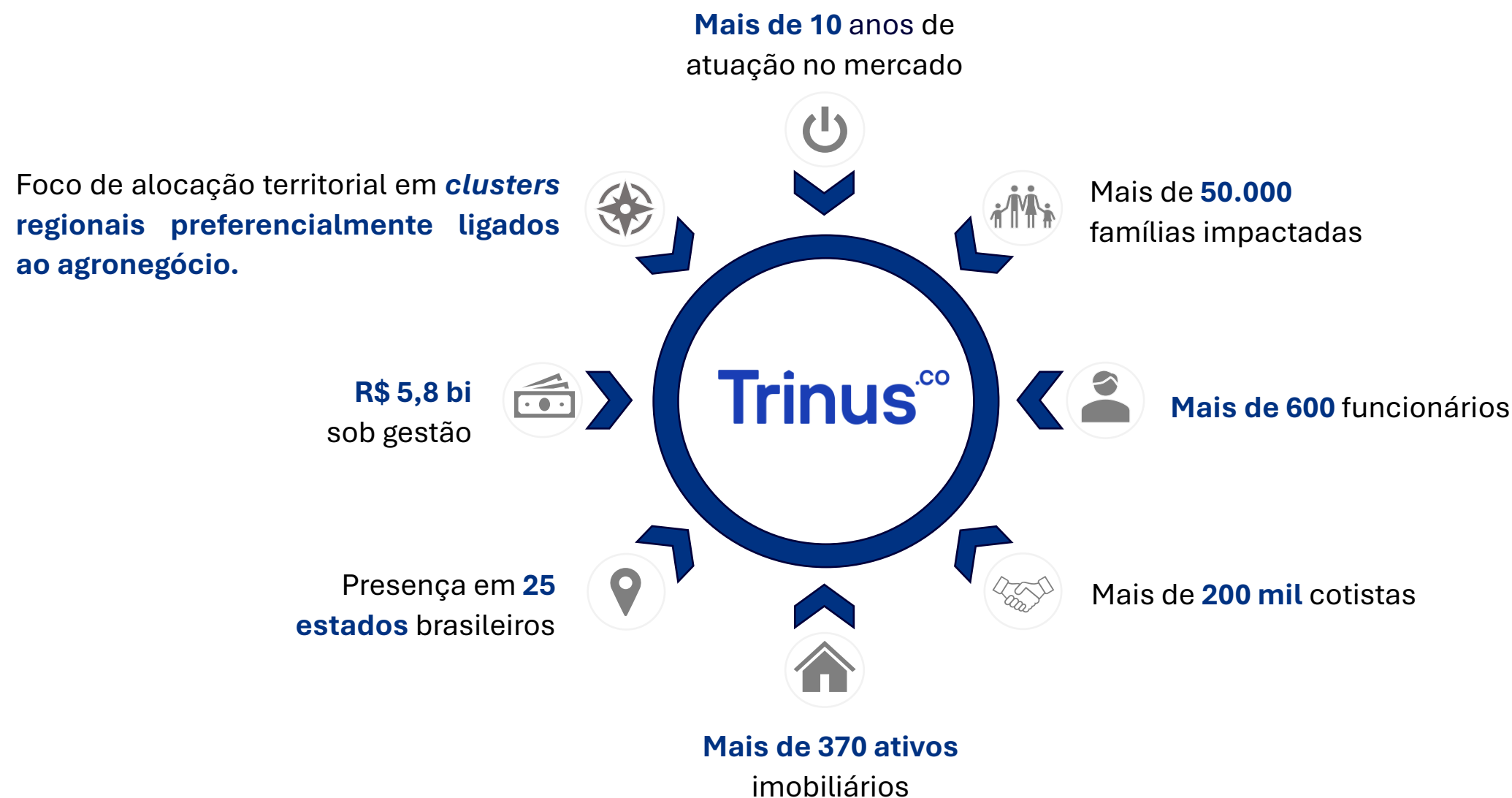
Atualmente, parcela relevante da carteira de equity encontra-se em estágio avançado de obras e vendas. A maturação desses ativos tende a reduzir a necessidade de novos aportes e ampliar o recebimento dos recursos originados pela comercialização das unidades, permitindo que a Gestão mantenha o crédito imobiliário como principal eixo de alocação do Fundo.

QUEM SOMOS

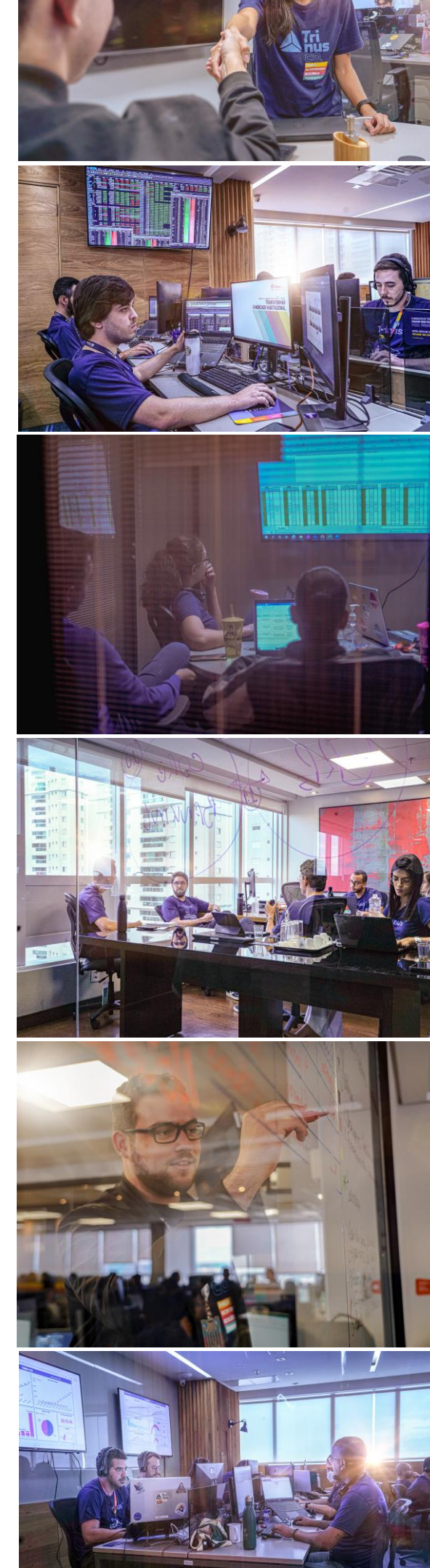
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior fundo de desenvolvimento imobiliário do Brasil, que, em conjunto com os demais FIIs geridos pela TG Core, oferece aos investidores opções alternativas e com boas perspectivas de retorno dentre os produtos de investimento tradicionais.

A Gestora faz parte do Grupo Trinus.Co, que atua no fornecimento de serviços financeiros e imobiliários utilizando tecnologia para potencializar seus parceiros. A Trinus atua em parceria com loteadoras e incorporadoras localizadas em todo o país, fornecendo acesso a capital e boas práticas de governança e gestão. Esse apoio é fundamental para auxiliar empreendedores imobiliários regionais em seus negócios, promovendo o desenvolvimento econômico e social de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais.

Dessa forma, graças ao recurso proveniente dos investidores de fundos imobiliários, a Trinus contribui para geração de empregos, renda, infraestrutura e habitação nessas regiões.



Para mais informações, [acesse nosso site](#).



CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

(Para mais informações sobre os fundos clicar na imagem)

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

 TG LIQUIDEZ RENTA FIXA Patrimônio Líquido: R\$ 25 milhões Tese de Investimento: Renda Fixa Público-Alvo: Investidores em Geral Distribuição: Plataformas Taxa de Administração Global: 0,35% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação ANBIMA: Renda Fixa	 TG REAL Patrimônio Líquido: R\$ 26 milhões Tese de Investimento: Crédito Imobiliário Público-Alvo: Investidores Qualificados Distribuição: Plataformas Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação: FIDC	 TGAR11 TG ATIVO REAL Valor Patrimonial: R\$ 2.585 milhões Tese de Investimento: Desenvolvimento Imobiliário Público-Alvo: Investidores em Geral Negociação: B3 Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: 30% do que exceder 100% CDI Classificação ANBIMA: Multicategoria	 TGRE TG REAL ESTATE Valor Patrimonial: R\$ 1.329 milhões Tese de Investimento: Ativos Imobiliários Público-Alvo: Investidores em Geral Negociação: Cetip Taxa de Administração Global: 1,50% a.a. Taxa de Performance: 30% do que exceder CDI + 1% a.a. Classificação ANBIMA: Multicategoria	 TG EUROGARDEN Patrimônio Líquido: R\$ 292 milhões Tese de Investimento: Ativos Imobiliários Público-Alvo (Feeder): Investidores em Geral Negociação: Cetip Taxa de Administração Global: 0,94% a.a. Taxa de Performance: Não há Classificação ANBIMA: Multicategoria
--	---	---	--	--

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

DADOS GERENCIAIS

PORTFÓLIO

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

PL:	Patrimônio Líquido.	MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: método contábil que consiste em reconhecer o valor contábil de um determinado ativo em magnitude equivalente à participação societária do Fundo.
B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.		
CDI:	Certificado de Depósito Interbancário.	Pipeline:	Lista de ativos sob análise para que, cumpridas todas as etapas de due diligence, possam ser alvo de investimento pelo Fundo.
Cap Rate:	Abreviação do termo em inglês “ <i>capitalization rate</i> ”. De forma simples, é quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido.	PMT:	Abreviação do inglês, <i>payment</i> , representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).
Cinturão da Soja:	Região com destaque ao estado do Mato Grosso, caracterizada pela elevada produção de grãos e se estende pela rota de escoamento da produção, chegando até o município de Itaituba (PA)	PoC:	Sigla em inglês para <i>Percentage of Completion</i> , medida que indica em que estágio um projeto de construção está em relação à sua conclusão total. É expresso como um percentual do orçamento total planejado, ou seja, é a relação entre o valor já investido no projeto e o orçamento total. Dessa forma, o reconhecimento de receitas é realizado à medida que ocorrem os desembolsos necessários à execução das obras. Visa corrigir as distorções contábeis inerentes a empreendimentos imobiliários em que, geralmente, o início das vendas dá se anteriormente aos desembolsos para o desenvolvimento.
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	Razão de Fluxo Mensal (RFM):	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota no período base).	Razão de Saldo Devedor (RSD):	Somatório do valor presente das parcelas futuras de direitos creditórios objeto da cessão fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
Duration:	Medida de risco que indica o prazo médio de um ativo.	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.
Equity:	Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento no qual o fundo adquire participação societária no empreendimento imobiliário.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
Multipropriedade:	Forma de propriedade compartilhada de imóveis, como resorts, apartamentos ou casas de férias. As unidades imobiliárias são comercializadas por meio de frações, de modo que várias pessoas compram parte do imóvel e, com isso, o direito de usar a propriedade por um determinado período de tempo, geralmente em um sistema de calendário rotativo.	Senioridade de capital:	Prioridade no recebimento de uma dívida.
Inelegibilidade:	Contratos que estão há mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, sujeitos a serem distratados.	Triângulo Mineiro:	Região geográfica localizada no estado de Minas Gerais. É delimitada pelos rios Grande, Paranaíba e Sapucaí, formando uma área triangular que dá nome à região. Essa área é conhecida por sua importância econômica e agrícola. É uma das regiões mais produtivas do estado de Minas Gerais, com destaque para a produção agrícola, pecuária e agroindustrial. Além disso, o Triângulo Mineiro abriga importantes centros urbanos, como Uberlândia, Uberaba e Ituiutaba, que são importantes polos comerciais, industriais e educacionais na região.
Ibovespa:	Índice de desempenho de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	VGv:	Valor Geral de Vendas. Representa a soma do preço de venda de todos os imóveis que compõem um projeto imobiliário.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	Valor Presente	Conceito financeiro que representa o valor atual de um fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de juros apropriada.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado. Indicador de inflação calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com o objetivo de medir a variação de preços de um conjunto de bens e serviços que representam os gastos das famílias com renda mensal de até 33 salários mínimos.	Yield Gross-up:	Dividend Yield. equivalente em uma aplicação tributada, considerando a potencial isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que atendidos os requisitos legais. Para fins comparativos, adota-se como referência a alíquota mínima de 15%.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, e que representa a medida oficial da inflação brasileira.	Waiver:	É a renúncia voluntária, temporária ou definitiva, de algum direito, privilégio ou covenant previamente acordado, por parte do investidor (Fundo). Waivers, excepcionalmente são concedidos pelo Fundo a devedores, de forma temporária, tendo como perspectiva a readequação futura das métricas relaxadas, diante de cenários específicos hodiernamente desfavoráveis.
LTV	Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas, na qual LTV = SDL/(VPe + (VPi + VGv do estoque)*0,7)). Saldo Devedor Líquido (SDL): Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva. Valor Presente dos Elegíveis (VPe): Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos a valor presente. Valor presente dos inelegíveis (VPi): Somatório do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos a valor presente.	Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.

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 sujeitos a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem divergir de opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas deve 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.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não considera os efeitos tributários eventualmente aplicáveis a cada cotista. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo podem ser isentos de imposto de renda para pessoas físicas residentes no Brasil que atendam aos requisitos legais aplicáveis. A tributação incidente sobre rendimentos, ganhos de capital na alienação de cotas e demais eventos dependerá da natureza do investidor e de sua situação tributária específica. Fundos de investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Leia o Prospecto e 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 13.148 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





TGRI

TG RENDA
IMOBILIÁRIA

SÃO PAULO

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017
Corporate Park, 8º andar
São Paulo - SP - 04530-001
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
somostrinus@tgcore.com.br
tgcore.com.br
[youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)