

# TGRI

## RELATÓRIO GERENCIAL
FII TG RENDA IMOBILIÁRIA

**SETEMBRO | 2026**



INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
**SETEMBRO/2026**

# 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: Indeterminado[1]

Ambiente de negociação: Cetip - Fundos 21

Gestora: TG Core Asset

Administrador: XP Investimentos

Escriturador e Custodiante: Oliveira Trust

Auditor: KPMG

Taxa de Administração[2] | Gestão[3]: 0,20% a.a. | 1,30% a.a.

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.

## 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.

**LÂMINA DO FUNDO**
Clique aqui
*Aba "Desempenho"*

**E-MAIL RI**
ri@tgcore.com.br

**REGULAMENTO**
Clique aqui

**SITE DA GESTORA**
www.tgcore.com.br

[1]Conforme item 7.7.1 do Regulamento.
[2]Inclui taxa de administração, controladoria e escrituração.
[3]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 seção "Características do Fundo" deste relatório.
**[4]A 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%.

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# RESUMO DO MÊS

## Websérie – Guia do Investidor

Dando continuidade à websérie Guia do Investidor, iniciativa voltada à ampliação da transparência e ao aprofundamento do conhecimento dos cotistas sobre as estratégias e os investimentos do TGRI, a Gestora disponibilizou, ao longo do mês, o quarto episódio da série, com o tema "Economia no Desenvolvimento Imobiliário".

A iniciativa busca apresentar, de forma didática e acessível, os principais conceitos relacionados à estrutura, à dinâmica e aos fundamentos econômicos dos investimentos realizados pelo Fundo, contribuindo para uma compreensão mais abrangente de sua estratégia de atuação.

A Gestora reforça seu compromisso com a continuidade da websérie e permanece aberta ao recebimento de sugestões de novos temas, dúvidas e contribuições dos investidores, visando ao aprimoramento contínuo da comunicação e do relacionamento com os cotistas.

Os links para envio das sugestões e também para acessar os vídeos e lives disponíveis estão logo abaixo.

YouTube: @gestora.tgcore
Instagram: @tgcore.asset
Site: www.tgcore.com.br
Envie suas dúvidas para o e-mail: ri@tgcore.com.br

## COTA SÊNIOR A e B

| RENDIMENTO DO MÊS (R$/cota) | RENTABILIDADE TOTAL[1] \| MÊS | RENTABILIDADE TOTAL[1] \| ANUALIZADO |
|---|---|---|
| 0,1220 | 1,25% | 16,33% |
| Últimos 12 meses: R$ 1,5205 | Dividend Yield: 1,21% | Desde a 2ª emissão (jun/23) |

## COTA SÊNIOR C

| RENDIMENTO DO MÊS (R$/cota) | RENTABILIDADE TOTAL[1] \| MÊS | RENTABILIDADE TOTAL[1] \| ANUALIZADO |
|---|---|---|
| 0,1143 | 1,17% | 15,00% |
| Desde o início (fev/26): R$ 0,8669 | Dividend Yield: 1,14% | Desde o início (fev/26) |

## VISÃO GERAL DO FUNDO

| PATRIMÔNIO CONSOLIDADO (R$) | QUANTIDADE DE ATIVOS | NÚMERO DE COTISTAS[2] |
|---|---|---|
| 985,70 MI | 67 | 21.425 |

**GRAU DE SUBORDINAÇÃO**




[1]Rentabilidade total considera os rendimentos distribuídos e a variação patrimonial da cota no período.
[2]Considera tanto os investidores que detêm cotas diretamente no TGRI quanto os cotistas dos fundos feeders.

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



# CARTA DO GESTOR

## Cenário Macroeconômico

Diante da magnitude da reação do mercado ao resultado das eleições de 25/10/2026 e da imediata revisão das expectativas para diversos indicadores, dedicamos esta seção ao cenário pós-eleitoral, que é o que efetivamente orienta a revisão de premissas do Fundo.

Na abertura do mercado em 26/10/2026, a confirmação do resultado eleitoral foi seguida por um forte movimento de aversão a risco. A curva de juros futuros abriu de forma expressiva: o contrato de DI para janeiro de 2028 passou de cerca de 12,86% para 14,80% ao ano, enquanto o de janeiro de 2031 avançou de aproximadamente 12,64% para 15,19%. O dólar subiu 8,21%, para perto de R$ 5,40; o Ibovespa recuou 13,88%, acionando o circuit breaker; e o IMOB, índice das empresas do setor imobiliário, caiu cerca de 28,6%, refletindo a maior sensibilidade do setor às perspectivas de juros de médio e longo prazo.

Superado o choque inicial, a atenção se volta para a condução do novo mandato, a formação de base no Congresso, a definição da equipe econômica e a tramitação do orçamento de 2027 (PLOA), fatores que o mercado acompanhará para recalibrar o prêmio de risco. Com as informações hoje disponíveis, entendemos ter aumentado a probabilidade de um cenário prospectivo com câmbio mais depreciado, inflação mais elevada e juros superiores ao anteriormente projetado.

Os primeiros reflexos dessa reprecificação já aparecem nas condições de crédito imobiliário. No dia seguinte ao resultado eleitoral, o Bradesco revisou suas taxas de financiamento imobiliário, com vigência a partir de 26 de outubro: na linha principal, a taxa passou de TR + 11,70% para TR + 15,00% ao ano (alta de 3,30 p.p.); na linha Private, para TR + 13,60% (+2,15 p.p.); no financiamento de imóvel comercial e aquisição por pessoa jurídica, para TR + 16,50% (+2,51 p.p.); e no financiamento de lotes urbanos, para TR + 18,50% (+4,51 p.p.). Poucos dias depois, o Itaú também elevou sua taxa, de TR + 11,99% para TR + 12,95% ao ano, com vigência a partir de 29 de outubro. O movimento em duas das principais instituições privadas reforça como a elevação do custo de captação é rapidamente transmitida ao crédito ao comprador final, podendo afetar a velocidade de comercialização e de repasses dos empreendimentos.

É importante destacar que a mudança nas perspectivas macroeconômicas não altera os fundamentos dos ativos que compõem o portfólio. Em setembro, mais de 96% do portfólio já se encontrava com obras concluídas, restando apenas um pouco mais de R$ 5 milhões de obras a executar — montante reduzido diante de uma carteira a receber de R$ 153,00 milhões em valor presente (dos quais 79% já performados) e de R$ 247,54 milhões em valores nominais. As obras remanescentes estão cobertas por financiamento à produção e pelo próprio fluxo das vendas já realizadas, de modo que o Fundo não necessita realizar novas emissões de cotas para concluí-las. Nos empreendimentos de urbanismo, o financiamento das vendas ao comprador final ocorre no âmbito dos próprios projetos, dos quais o Fundo participa como sócio, estrutura que reduz a dependência imediata em relação à disponibilidade e ao custo do crédito bancário.

Diante da velocidade com que as perspectivas mudaram, além da atual falta de clareza sobre a condução da política econômica nos próximos anos, optamos por adotar uma postura mais conservadora na distribuição de lucros da carteira de participações societárias (equity) para o desenvolvimento imobiliário, com o objetivo de avaliar o comportamento das vendas de unidades imobiliárias frente ao novo cenário de juros, bem como trazer estabilidade e perenidade aos rendimentos no longo prazo.

Importante destacar que a estrutura de subordinação proporciona ao cotista sênior uma proteção adicional, além de maior previsibilidade de pagamentos, inclusive em períodos de maior incerteza macroeconômica. Continuaremos monitorando atentamente os resultados dos projetos investidos e as condições de mercado e ajustaremos nossas estratégias conforme necessário visando a resiliência do Fundo e a entrega de resultados sólidos aos nossos investidores.

Agradecemos a confiança dos investidores.

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



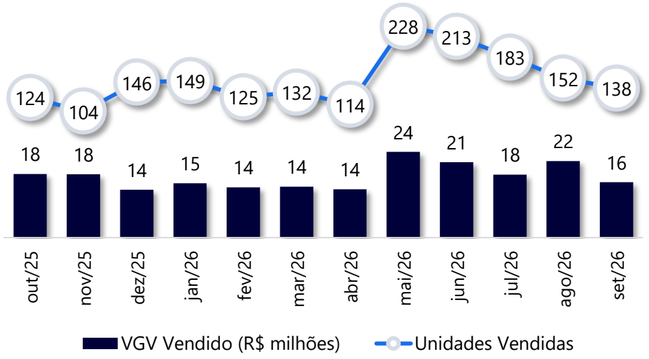
# MONITORAMENTO DE ATIVOS

## Urbanismo

### Vendas Consolidadas

Em setembro, os projetos de urbanismo registraram, em conjunto, 138 unidades comercializadas, correspondentes a R$ 15,62 milhões de VGV bruto. No período, os distratos totalizaram 46 unidades, resultando em R$ 9,82 milhões de VGV líquido no mês.

**Histórico de Vendas - Urbanismo**




## Crédito

### Movimentações

Em setembro, o Fundo realizou investimentos em sete operações de crédito, totalizando R$ 58,10 milhões, com remuneração média ponderada de IPCA +12,68% a.a. e CDI + 3,94% a.a.

Do total, R$ 30,69 milhões foram alocados em operações já presentes no portfólio do Fundo, sendo: (i) R$ 30,31 milhões no CRI ABL 2ª Série Sênior e 3ª Série Subordinada, com remuneração média ponderada de IPCA + 12,68% a.a.; e (ii) R$ 388,53 mil no CRI Arvorys da Vila 5ª Série Única, com a remuneração de IPCA + 13,00% a.a. O restante foi alocado em uma nova operação, conforme detalhada a seguir.

CRI Damha- 1ª Série Única

Investimento de R$ 27,41 milhões com remuneração de CDI + 3,94% a.a.

A operação foi estruturada com lastro de duas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados ao financiamento da conclusão das obras do projeto imobiliário Campos dos Goytacazes II. O empreendimento é composto por 448 unidades e possui VGV total de R$ 105,7 milhões.

O empreendimento é desenvolvido pela Damha Urbanizadora, uma incorporadora e urbanizadora brasileira com mais de 40 anos de atuação no mercado imobiliário, tendo origem no interior de São Paulo. A companhia é especializada no desenvolvimento de condomínios horizontais fechados de médio e alto padrão e possui presença nacional consolidada.

Como garantias, foram pactuadas: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel; (iv) Fiança; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Despesas.

Por fim, ainda no mês de setembro, houve a venda de nove operações, totalizando R$ 84,76 milhões, sendo: (i) R$ 600,84 mil do CRI Uniq; (ii) R$ 8,62 milhões do CRI Pinheiros; (iii) R$ 48,24 milhões do CRI GR Group; (iv) R$ 5,07 milhões do CRI Quatto Atlantis; (v) R$ 6,67 milhões do CRI Cidade Universitária; (vi) R$ 9,93 milhões do CRI Botânica; (vii) R$ 2,15 milhões do CRI Horizonte Park; (viii) R$ 1,51 milhão do CRI FGR; e (ix) R$ 1,97 milhão do CRI Morada do Lago.

### Monitoramento

Arvorys da Vila

A operação passou por um processo de reestruturação, com a adoção de medidas voltadas ao fortalecimento de sua estrutura e à continuidade das obras. Entre as principais iniciativas implementadas estão o reforço das garantias, a revisão da governança da obra, o aprimoramento dos controles sobre os pagamentos realizados pelo servicer e a contratação de uma nova construtora para conduzir a conclusão do empreendimento.

Como parte desse processo, foi realizada uma emissão adicional destinada à recomposição de caixa e ao financiamento das etapas remanescentes da obra, atualmente em fase final de construção, com 95% concluídas.

Atualmente, a operação segue em fase de execução do plano de reestruturação, com acompanhamento semanal da evolução física e financeira das obras. A Gestão permanece atuando de forma próxima junto às partes envolvidas, com foco na conclusão do empreendimento e na evolução da operação conforme as medidas definidas no processo de reestruturação.

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# PORTFÓLIO | CONSOLIDADO

| TOTAL DE ATIVOS | 67 |
|---|---|

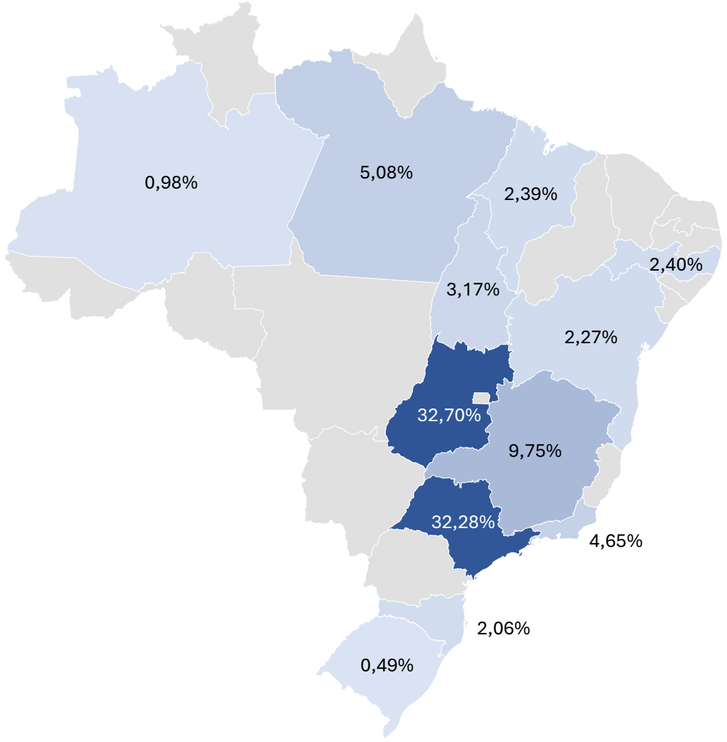
**Carteira de Recebíveis – Equity Performado** — **10**
- Urbanismo: 10

**Equity em Desenvolvimento** — **1**
- Urbanismo: 1

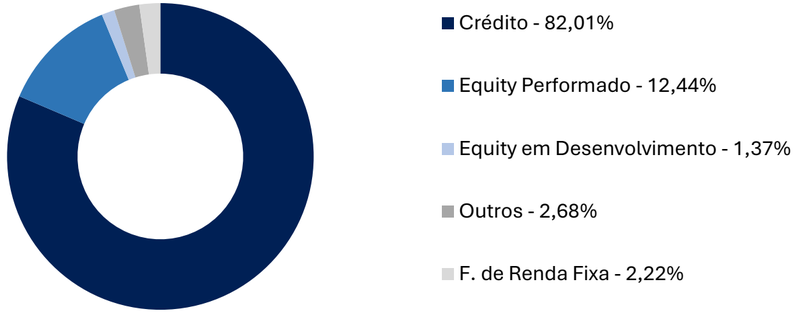
**Crédito** — **52**
- Estratégia Core: 41
- Estratégia Tática: 11

**Ativos de Bolsa** — **4**
- FIIs: 4

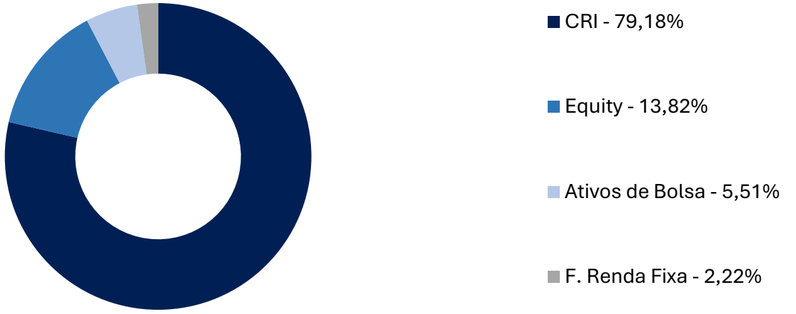
## Diversificação Geográfica (% do PL)




## Alocação por Estratégia




## Composição por Instrumento




Carteira de Recebíveis – Equity Performado corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que apresentam maior maturidade operacional e geração recorrente de recebíveis decorrentes das unidades comercializadas.

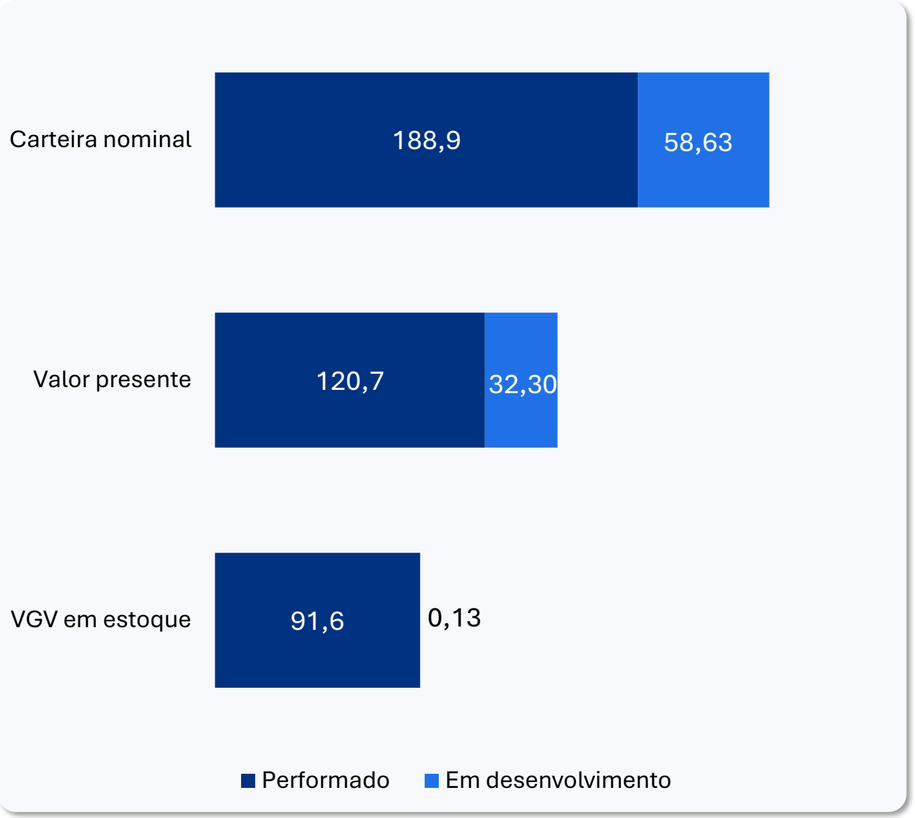
# PORTFÓLIO | EQUITY – BIG NUMBERS

| CARTEIRA NOMINAL A RECEBER | VP DA CARTEIRA A RECEBER | RESULTADO LÍQUIDO |
|---|---|---|
| **R$ 247,54 mi** | **R$ 153,00 mi** | **R$ 225,90 mi** |
| 76,31% já performado | 78,88% já performado | total consolidado |

## Indicadores consolidados de Equity (R$ milhão)

| CARTEIRA A RECEBER | |
|---|---|
| Nominal | **247,54** |
| Valor presente | **153,00** |
| **VGV estoque** | **91,77** |
| **Obras remanescentes** | **-5,70** |
| **Resultado líquido** | **225,90** |
| **Exposição atual** | **-87,67** |

## Distribuição por Fase (R$ milhão)

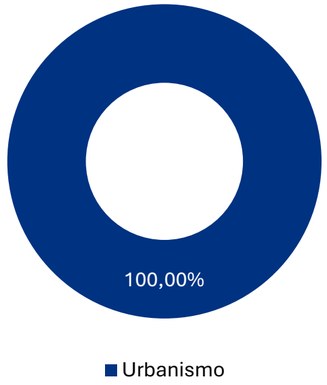



Carteira de Recebíveis – Equity Performado corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que apresentam maior maturidade operacional e geração recorrente de recebíveis decorrentes das unidades comercializadas.

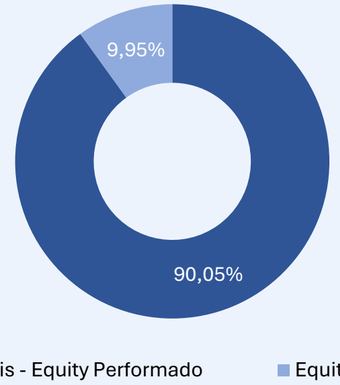
# PORTFÓLIO | EQUITY

| TIR Real (a.a.) | Obras | Vendas | VP da carteira vendida a receber[1] | VGV Estoque[1] |
|---|---|---|---|---|
| **18,32%** | **96%** | **76%** | **153,00** | **91,77** |
| + Inflação | | | R$ milhão | R$ milhão |

## Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia



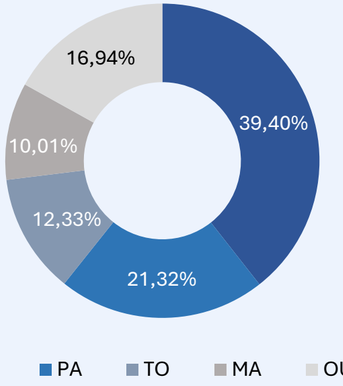

## Segmentação de Estratégia de Equity




## Desempenho por Tipologia

| Tipologia | TIR Real (a.m.) | TIR Real (a.a.) | Resultado Esperado (R$) | Obras | Vendas |
|---|---|---|---|---|---|
| Urbanismo | 1,41% | 18,32% | 225.895.718 | 96% | 76% |

## Segmentação de Equity por Estado



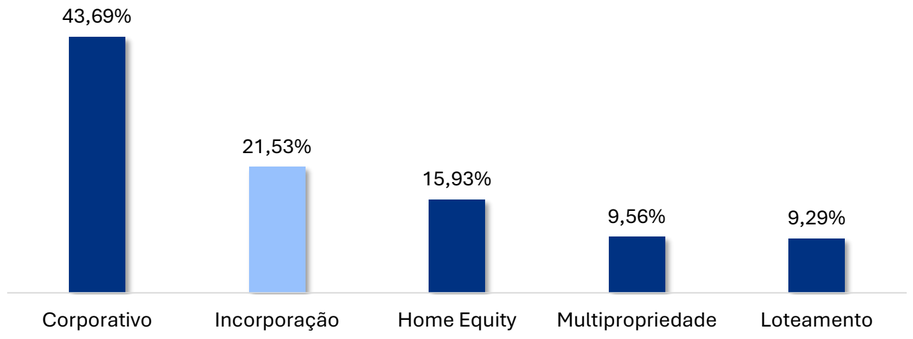

Carteira de Recebíveis – Equity Performado corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que apresentam maior maturidade operacional e geração recorrente de recebíveis decorrentes das unidades comercializadas.

# PORTFÓLIO | CRÉDITO

## Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

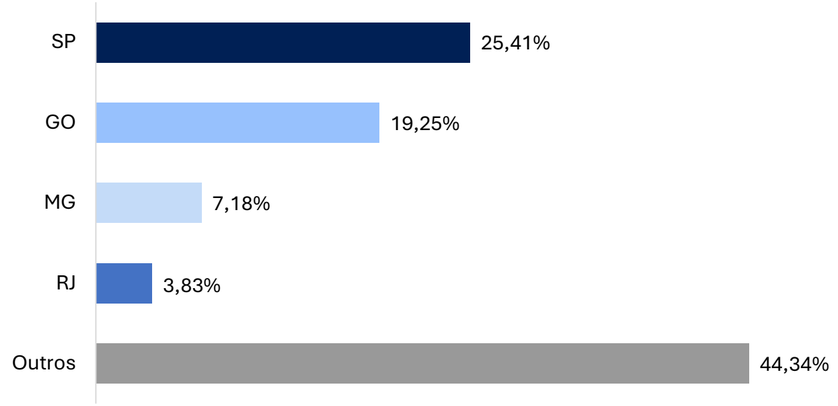
| | |
|---|---|
| **Remuneração Média** | |
| IPCA + | **13,43% a.a.** |
| CDI + | **3,89% a.a.** |
| **Razão de Fluxo Mensal** | **172%** |
| **Razão de Saldo Devedor** | **118%** |
| **LTV** | **60%** |
| **Duration (anos)** | **3,31** |
| **Obras** | **82%** |
| **Vendas** | **67%** |

## Distribuição da Carteira de Crédito por Tipologia

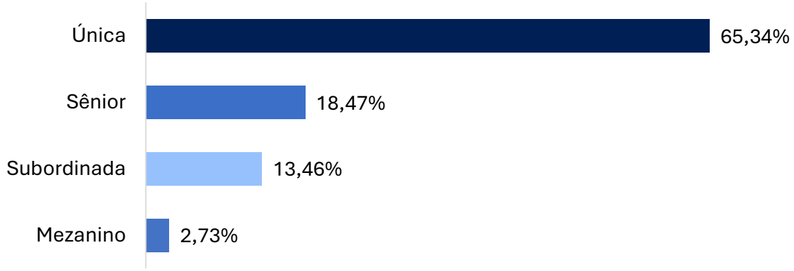



## Distribuição da Carteira de Crédito

### Por Localização




### Por Classe




### Por Indexador

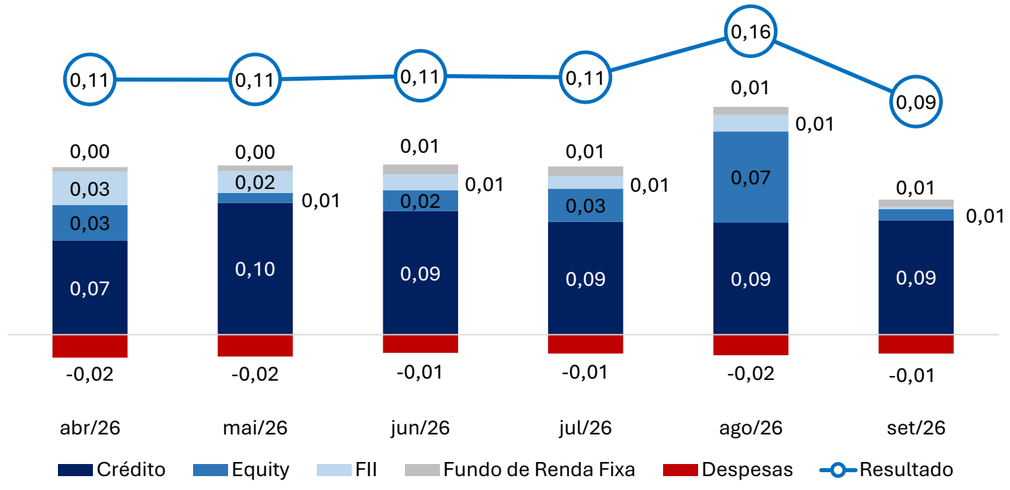



*Os indicadores apresentados não levam em conta a posição alocada em operações táticas. Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação - Crédito" ou a Seção "Glossário".

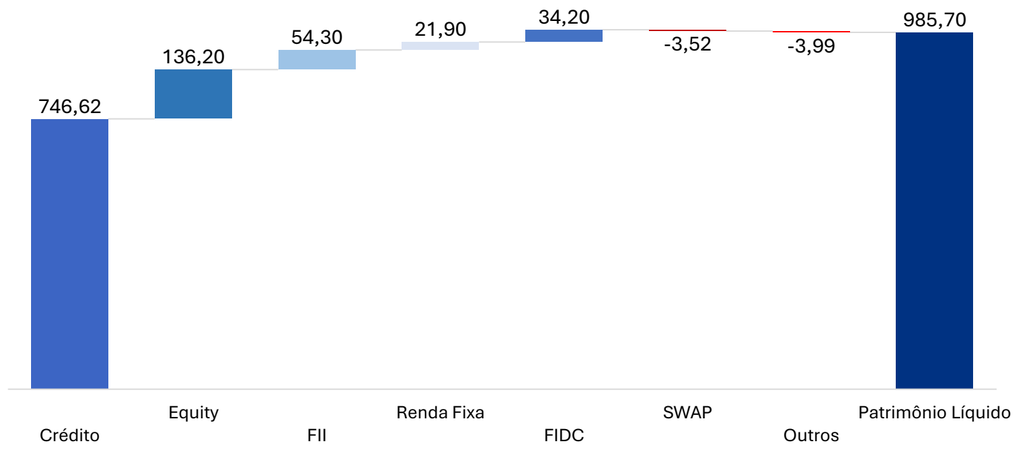
# DADOS GERENCIAIS | RESULTADOS

| VISÃO GERAL | ABR-26 | MAI-26 | JUN-26 | JUL-26 | AGO-26 | SET-26 | 1S26 | 2S26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Receitas** | **11.434.255** | **11.546.805** | **11.612.453** | **11.487.206** | **15.544.084** | **9.221.882** | **60.692.730** | **36.253.172** |
| 1.1. Crédito | 6.405.928 | 9.001.469 | 8.435.757 | 7.698.739 | 7.641.685 | 7.805.250 | 34.714.145 | 23.145.674 |
| 1.2. Equity | 2.450.889 | 664.022 | 1.414.246 | 2.272.245 | 6.226.467 | 763.359 | 12.345.976 | 9.262.071 |
| 1.3. Renda Fixa | 2.277.438 | 1.494.313 | 1.100.846 | 852.861 | 1.141.106 | 153.246 | 11.796.506 | 2.147.213 |
| 1.4. Fundos de Investimento Imobiliário (FII) | 300.000 | 387.000 | 661.604 | 663.361 | 534.826 | 500.027 | 1.836.104 | 1.698.214 |
| **2. Despesas** | **-1.573.253** | **-1.498.551** | **-1.250.593** | **-1.282.528** | **-1.411.073** | **-1.288.576** | **-6.830.954** | **-3.982.177** |
| 2.1. Taxa de Administração | -197.361 | -178.973 | -176.563 | -181.400 | -197.915 | -179.667 | -802.574 | -558.982 |
| 2.2. Taxa de Gestão | -1.180.583 | -1.069.298 | -1.054.662 | -1.083.847 | -1.183.759 | -1.073.319 | -4.774.762 | -3.340.924 |
| 2.4. Outras Despesas[1] | -195.309 | -250.280 | -19.368 | -17.282 | -29.399 | -35.590 | -1.253.618 | -82.271 |
| **3. Resultado Caixa do SWAP** | **-70.139** | **-267.446** | **-254.492** | **-226.215** | **-175.752** | **-61.190** | **-592.078** | **-463.156** |
| **4. Resultado – Caixa (1) + (2) + (3)** | **9.790.863** | **9.780.808** | **10.107.368** | **9.978.463** | **13.957.260** | **7.872.117** | **53.269.699** | **31.807.839** |
| 4.1. Resultado Caixa por Cota Sênior | 0,1091 | 0,1090 | 0,1126 | 0,1112 | 0,1555 | 0,0877 | 0,9186 | 0,3545 |
| **5. Rendimento Distribuído** | **10.377.239** | **9.534.233** | **10.089.522** | **10.207.354** | **10.796.207** | **10.464.837** | **53.061.700** | **31.468.398** |

## Composição do Resultado (R$ / Cota Sênior)




## Balanço Patrimonial (R$ milhões)




[1]Incluem: custódia, auditoria, impostos e outras despesas. [2]Resultado 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).

# DADOS GERENCIAIS | RESULTADOS

| COTA SÊNIOR A | ABR-26 | MAI-26 | JUN-26 | JUL-26 | AGO-26 | SET-26 | 1S26 | 2S26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*** | **1.258.959** | **1.241.307** | **1.297.914** | **1.411.006** | **1.274.881** | **1.263.285** | **7.685.314** | **3.949.172** |
| 6.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota | 0,1251 | 0,1233 | 0,1290 | 0,1402 | 0,1267 | 0,1255 | 0,7636 | 0,3924 |
| **7. Rendimento Distribuído** | **1.258.960** | **1.145.730** | **1.208.108** | **1.214.964** | **1.274.881** | **1.228.080** | **7.499.931** | **3.717.924** |
| 7.1. Rendimento por cota | 0,1251 | 0,1138 | 0,1200 | 0,1207 | 0,1267 | 0,1220 | 0,7452 | 0,3694 |
| **8. Resultado Acumulado no mês (6) - (7)** | **0** | **95.577** | **89.806** | **196.043** | **0** | **35.206** | **185.383** | **231.248** |
| 8.1. Resultado Acumulado no mês por cota (6.1) - (7.1) | 0 | 0,0095 | 0,0089 | 0,0195 | 0,0000 | 0,0035 | 0,0184 | 0,0230 |
| **9. Resultado Acumulado não Distribuído** | **66.701** | **162.278** | **252.084** | **448.127** | **448.127** | **483.332** | **252.084** | **483.332** |
| 9.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota | 0,0066 | 0,0161 | 0,0250 | 0,0445 | 0,0445 | 0,0480 | 0,0250 | 0,0480 |

| COTA SÊNIOR B | ABR-26 | MAI-26 | JUN-26 | JUL-26 | AGO-26 | SET-26 | 1S26 | 2S26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **10. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*** | **2.147.098** | **2.116.993** | **2.213.534** | **2.406.408** | **2.174.252** | **2.154.475** | **13.106.955** | **6.735.135** |
| 10.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota | 0,1251 | 0,1233 | 0,1289 | 0,1402 | 0,1267 | 0,1255 | 0,7635 | 0,3923 |
| **11. Rendimento Distribuído** | **2.147.100** | **1.953.990** | **2.060.373** | **2.072.065** | **2.174.252** | **2.094.432** | **12.790.792** | **6.340.749** |
| 11.1. Rendimento por cota | 0,1251 | 0,1138 | 0,1200 | 0,1207 | 0,1267 | 0,1220 | 0,7451 | 0,3694 |
| **12. Resultado Acumulado no mês (10) - (11)** | **0** | **163.003** | **153.161** | **334.343** | **0** | **60.042** | **316.163** | **394.385** |
| 12.1. Resultado Acumulado no mês por cota (10.1) - (11.1) | 0,00 | 0,0095 | 0,0089 | 0,0195 | 0,0000 | 0,0035 | 0,0184 | 0,0230 |
| **13. Resultado Acumulado não Distribuído** | **113.195** | **276.198** | **429.359** | **763.702** | **763.702** | **823.744** | **429.359** | **823.744** |
| 13.1. Resultado Acumulado não Distribuído por cota | 0,0066 | 0,0161 | 0,0250 | 0,0445 | 0,0445 | 0,0480 | 0,0250 | 0,0480 |

| COTA SÊNIOR C | ABR-26 | MAI-26 | JUN-26 | JUL-26 | AGO-26 | SET-26 | 1S26 | 2S26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **14. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos*** | **6.971.168** | **6.971.168** | **7.328.047** | **8.036.936** | **7.347.074** | **7.347.076** | **33.814.622** | **22.731.085** |
| 14.1. Valorização Patrimonial antes dos rendimentos por cota | 0,1115 | 0,1115 | 0,1172 | 0,1286 | 0,1176 | 0,1176 | 0,4631 | 0,3637 |
| **15. Rendimento Distribuído** | **6.971.179** | **6.434.513** | **6.821.041** | **6.920.326** | **7.347.074** | **7.142.325** | **32.770.976** | **21.409.724** |
| 15.1. Rendimento por cota | 0,1115 | 0,1030 | 0,1091 | 0,1107 | 0,1176 | 0,1143 | 0,4464 | 0,3426 |
| **16. Resultado Acumulado no mês (14) – (15)** | **0** | **536.655** | **507.006** | **1.116.610** | **0** | **204.751** | **1.043.645** | **1.321.361** |
| 16.1. Resultado Acumulado no mês por cota (14.1) – (15.1) | 0,0000 | 0,0086 | 0,0081 | 0,0179 | 0,0000 | 0,0033 | 0,0167 | 0,0211 |
| **17. Resultado Acumulado não Distribuído** | **0** | **536.640** | **1.043.645** | **2.160.255** | **2.160.255** | **2.365.006** | **1.043.645** | **2.365.006** |
| 17.1 Rendimento Acumulado não Distribuído por cota | 0,0000 | 0,0086 | 0,0167 | 0,0346 | 0,0346 | 0,0378 | 0,0167 | 0,0378 |

*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).

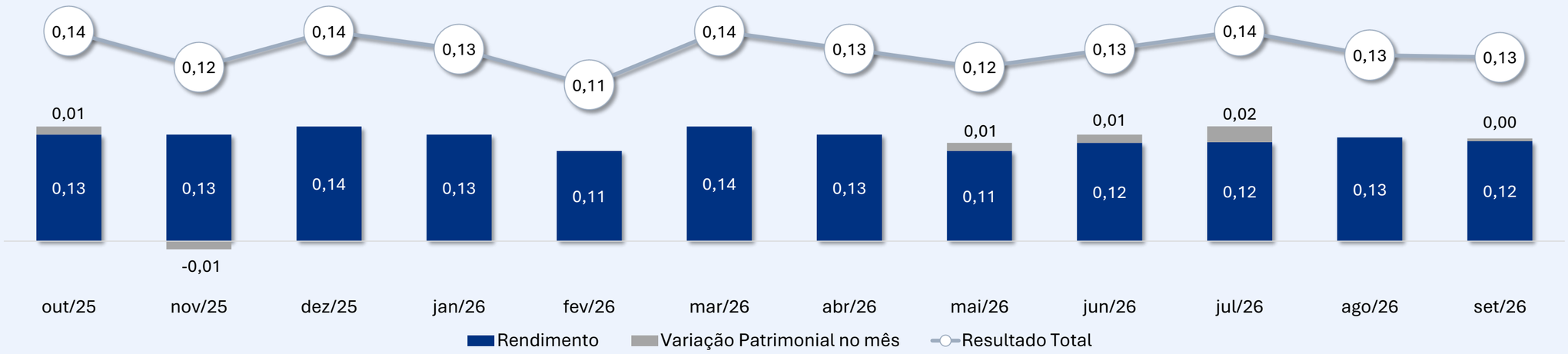
INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos

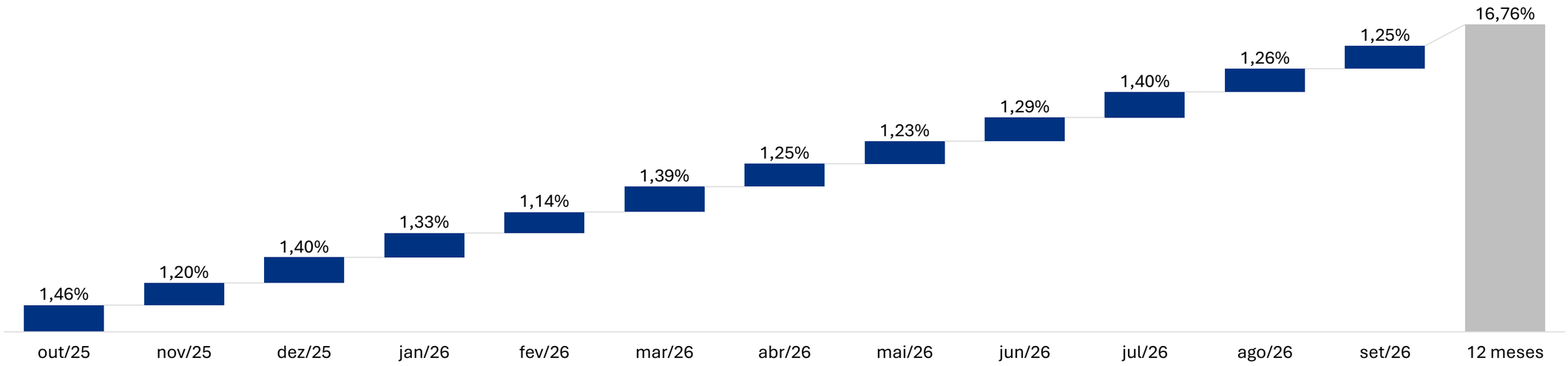


# DADOS GERENCIAIS | RENTABILIDADE – COTAS SENIORES A e B

## Distribuição de Rendimentos e Valorização Patrimonial (R$ / cota)



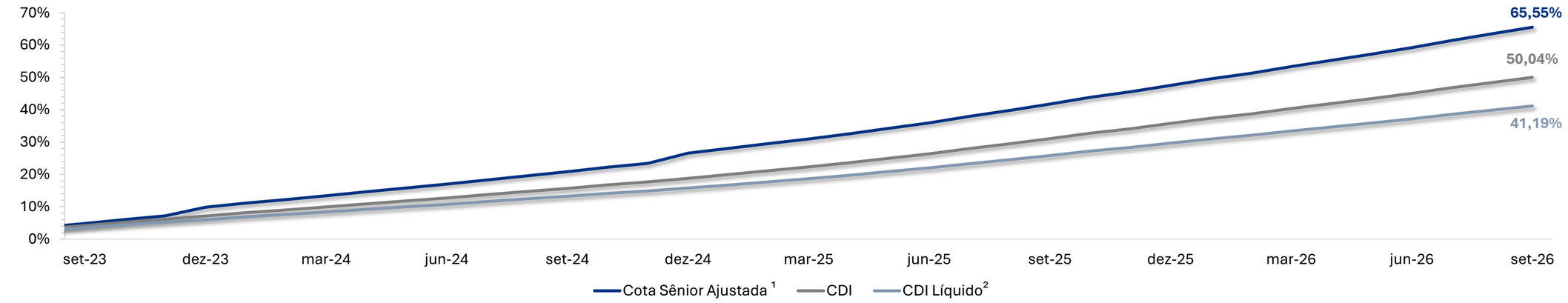

## Rentabilidade Total Mensal* | Distribuição de Rendimentos + Valorização da Cota




*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 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).

# DADOS GERENCIAIS | RENTABILIDADE – COTAS SENIORES A e B

## Rentabilidade Acumulada




## Histórico de Rentabilidade | a partir da data de liquidação da 2ª emissão

| | INDICADORES | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | ANO | INÍCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | RENDIMENTO (R$)[3] | - | - | - | - | - | 0,106 | 0,097 | 0,075 | 0,114 | 0,087 | 0,099 | 0,120 | **0,698** | **0,698** |
| | RENTABILIDADE TOTAL[4] | - | - | - | - | - | 1,06% | 1,24% | 1,32% | 1,13% | 1,16% | 1,08% | 2,47% | **9,85%** | **9,85%** |
| | % CDI | - | - | - | - | - | 115,56% | 115,57% | 116,24% | 116,51% | 116,72% | 117,52% | 275,66% | **138,37%** | **138,37%** |
| | % CDI LÍQUIDO[2] | - | - | - | - | - | 135,95% | 135,97% | 136,57% | 136,85% | 137,32% | 138,03% | 324,33% | **166,42%** | **166,42%** |
| 2024 | RENDIMENTO (R$)[3] | 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 TOTAL[4] | 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% | **274,87%** | **141,78%** |
| | % CDI LÍQUIDO[2] | 144,16% | 145,26% | 145,63% | 146,51% | 147,00% | 147,15% | 147,17% | 147,16% | 146,90% | 146,52% | 145,51% | 323,59% | **166,23%** | **168,28%** |
| 2025 | RENDIMENTO (R$)[3] | 0,168 | 0,158 | 0,142 | 0,144 | 0,130 | 0,126 | 0,1459 | 0,1331 | 0,1331 | 0,1331 | 0,1331 | 0,1396 | **1,686** | **3,935** |
| | RENTABILIDADE TOTAL[4] | 1,18% | 1,14% | 1,11% | 1,21% | 1,30% | 1,26% | 1,46% | 1,33% | 1,40% | 1,46% | 1,20% | 1,40% | **16,60%** | **47,62%** |
| | % CDI | 116,90% | 116,12% | 124,53% | 115,05% | 114,51% | 114,41% | 114,36% | 114,35% | 114,36% | 114,36% | 114,34% | 114,36% | **115,88%** | **133,11%** |
| | % CDI LÍQUIDO[2] | 137,94% | 136,61% | 136,06% | 135,36% | 134,90% | 134,70% | 134,54% | 134,53% | 134,54% | 134,54% | 134,52% | 134,54% | **137,71%** | **160,28%** |
| 2026 | RENDIMENTO (R$)[3] | 0,133 | 0,114 | 0,139 | 0,125 | 0,114 | 0,120 | 0,121 | 0,127 | 0,122 | | | | **1,115** | **5,050** |
| | RENTABILIDADE TOTAL[4] | 1,33% | 1,14% | 1,39% | 1,25% | 1,23% | 1,29% | 1,40% | 1,26% | 1,25% | | | | **12,14%** | **65,56%** |
| | % CDI | 114,35% | 114,34% | 114,52% | 114,67% | 114,81% | 115,00% | 115,07% | 115,35% | 115,51% | | | | **115,59%** | **131,00%** |
| | % CDI LÍQUIDO[2] | 134,53% | 134,51% | 134,64% | 134,81% | 135,07% | 135,20% | 135,37% | 135,71% | 135,90% | | | | **135,98%** | **154,12%** |

[1] Rentabilidade apurada a partir do dia 06 de fevereiro. [2] Os rendimentos do TG Renda Imobiliária podem ser isentos de imposto de renda para pessoas físicas (nos termos da Lei nº 14.754/2023). Dessa forma, ao avaliar o investimento no TGRI em comparação com outras opções sujeitas ao IR, é pertinente incorporar o impacto tributário (à alíquota de 15%) sobre o CDI, a fim de estabelecer uma comparação equitativa entre as oportunidades de investimento. [3] Os rendimentos encontram-se arredondados em três casas decimais para fins de apresentação. [4] Rentabilidade total considera os rendimentos distribuídos e a variação patrimonial da cota no período.
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).

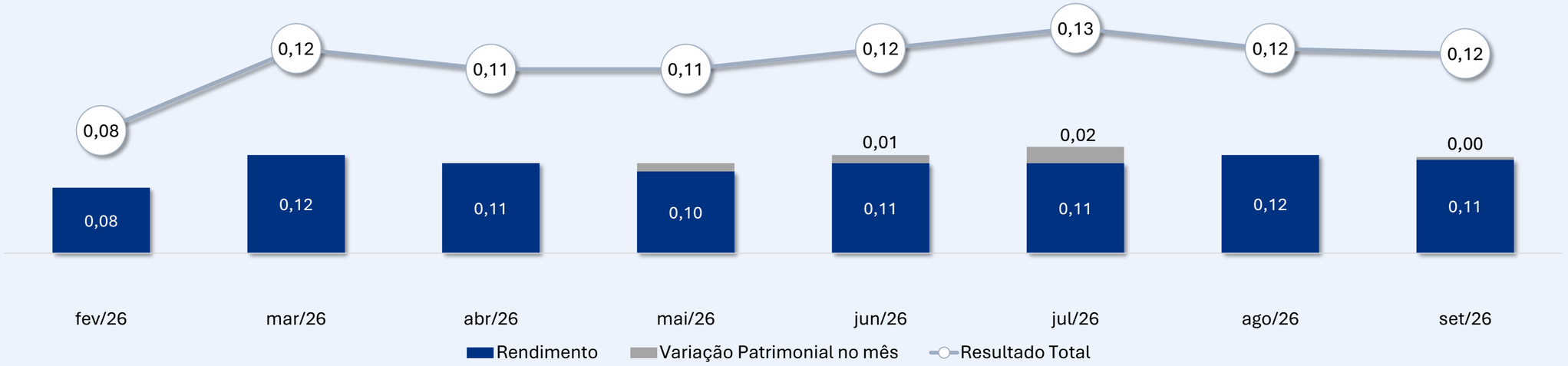
INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos

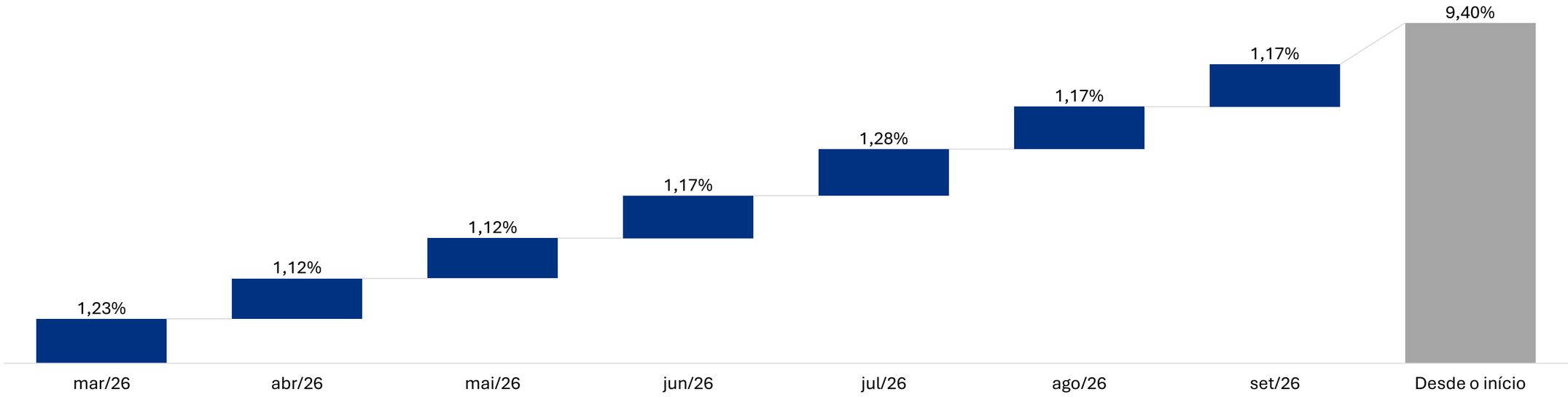


# DADOS GERENCIAIS | RENTABILIDADE – COTA SÊNIOR C

## Distribuição de Rendimentos e Valorização Patrimonial (R$ / cota)



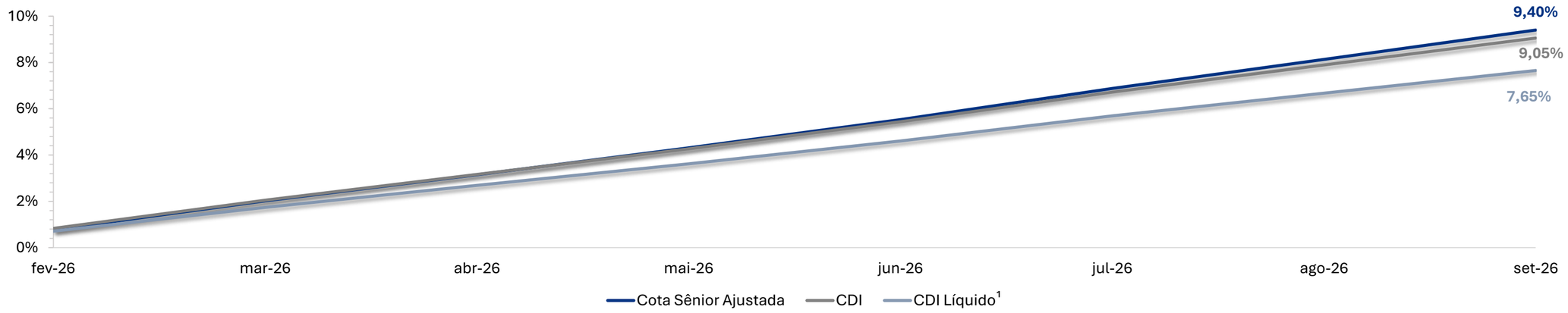

## Rentabilidade Total Mensal | Distribuição de Rendimentos + Valorização da Cota




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 – COTA SÊNIOR C

## Rentabilidade Acumulada




## Histórico de Rentabilidade

| | INDICADORES | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | ANO | INÍCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | RENDIMENTO (R$)[2] | - | 0,078 | 0,123 | 0,112 | 0,103 | 0,109 | 0,111 | 0,118 | 0,114 | | | | **0,867** | **0,867** |
| | RENTABILIDADE TOTAL[3] | - | 0,78% | 1,23% | 1,12% | 1,12% | 1,17% | 1,28% | 1,17% | 1,17% | | | | **9,40%** | **9,40%** |
| | % CDI | - | 100,63% | 101,48% | 102,32% | 103,91% | 104,64% | 105,64% | 107,17% | 108,30% | | | | **104,52%** | **104,52%** |
| | % CDI LÍQUIDO[1] | - | 118,38% | 119,16% | 120,38% | 122,24% | 123,11% | 124,28% | 126,08% | 127,42% | | | | **122,96%** | **122,96%** |

[1] Os rendimentos do TG Renda Imobiliária podem ser isentos de imposto de renda para pessoas físicas (nos termos da Lei nº 14.754/2023). Dessa forma, ao avaliar o investimento no TGRI em comparação com outras opções sujeitas ao IR, é pertinente incorporar o impacto tributário (à alíquota de 15%) sobre o CDI, a fim de estabelecer uma comparação equitativa entre as oportunidades de investimento. [2] Os rendimentos encontram-se arredondados em três casas decimais para fins de apresentação. [3] Rentabilidade total considera os rendimentos distribuídos e a variação patrimonial da cota no período.

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).

# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE

| Nº | Ativo | Localização | UF | Tipologia | Securitizadora | Indexador | Remuneração (a.a.) | Subordinação | %PL | Valor de Mercado (R$) | RFM | RSD | LTV | Duration (anos) | %Obras | %Vendas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vega | Goiânia | GO | Incorporação | Leverage | IPCA | 16,00% | Única | 11,40% | 112.325.754 | n/a | n/a | 48% | 5,20 | n/a | n/a |
| 2 | ABL | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Leverage | IPCA | 12,58% | Sênior | 9,11% | 89.805.517 | n/a | n/a | 56% | 3,86 | n/a | n/a |
| 3 | Lote 5 | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Bari | IPCA | 12,00% | Única | 6,41% | 63.138.017 | n/a | n/a | 40% | 3,62 | n/a | n/a |
| 4 | Gran Paradiso | Campos do Jordão | SP | Multipropriedade | Riza | IPCA | 13,00% | Única | 6,38% | 62.886.480 | n/a | 65% | 36% | 2,49 | 100% | 56% |
| 5 | Vangarden | Uberlândia | MG | Incorporação | Opea | IPCA | 12,68% | Única | 4,94% | 48.741.601 | n/a | n/a | 109% | 1,01 | 100% | 82% |
| 6 | Visconde | Sorocaba & Indaiatuba | SP | Corporativo | Leverage | IPCA | 15,00% | Única | 4,49% | 44.281.387 | n/a | n/a | 81% | 4,72 | n/a | n/a |
| 7 | Damha | Campos dos Goytacazes | RJ | Loteamento | Opea | CDI | 3,94% | Única | 2,80% | 27.636.517 | n/a | n/a | 64% | 2,89 | 23% | 58% |
| 8 | Yes | Jundiaí | SP | Incorporação | Riza | IPCA | 12,68% | Única | 2,57% | 25.289.902 | n/a | n/a | 111% | 1,15 | 94% | 59% |
| 9 | Blue VI * | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Vert | IPCA | 13,00% | Subordinada | 2,49% | 24.584.214 | n/a | n/a | 52% | 3,31 | n/a | n/a |
| 10 | Botânica | Indaiatuba | SP | Incorporação | Leverage | CDI | 4,00% | Única | 2,14% | 21.083.123 | n/a | n/a | 30% | 3,17 | 36% | 50% |
| 11 | Blue VII * | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Vert | IPCA | 13,02% | Subordinada | 1,95% | 19.257.924 | n/a | n/a | 63% | 3,33 | n/a | n/a |
| 12 | FIDC BLUE * | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | - | IPCA | 13,00% | Subordinada | 1,83% | 18.060.230 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 13 | Blue IX * | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Vert | IPCA | 13,00% | Subordinada | 1,62% | 16.016.857 | n/a | n/a | 49% | 4,21 | n/a | n/a |
| 14 | Arvorys da Vila | São Paulo | SP | Incorporação | Leverage | IPCA | 13,00% | Única | 1,62% | 16.010.788 | n/a | n/a | 85% | 1,89 | 95% | 100% |
| 15 | Páteo Boa Vista | Presidente Prudente | SP | Incorporação | Virgo | IPCA | 12,00% | Sênior | 1,42% | 14.003.950 | n/a | n/a | 68% | 1,21 | 100% | 34% |
| 16 | FIDC BL* | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | - | IPCA | 15,12% | Mezanino | 1,28% | 12.577.065 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 17 | Green Life | Santo Amaro da Imperatriz | SC | Incorporação | Riza | IPCA | 12,68% | Única | 1,24% | 12.271.637 | n/a | n/a | 112% | 0,00 | 68% | 67% |
| 18 | Florata | Santo Antônio de Goiás | GO | Loteamento | Bari | IPCA | 11,00% | Única | 1,15% | 11.379.801 | 61% | n/a | 53% | 2,70 | 100% | 94% |
| 19 | Urba | Pulverizado | Pulverizado | Loteamento | Riza | IPCA | 13,00% | Sênior | 1,08% | 10.649.881 | n/a | n/a | 73% | 4,27 | n/a | n/a |
| 20 | City 29 | Goiânia | GO | Incorporação | Canal | CDI | 3,50% | Única | 1,02% | 10.029.706 | n/a | n/a | 70% | 2,29 | 7% | 53% |
| 21 | ABL | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Leverage | IPCA | 18,80% | Subordinada | 0,87% | 8.528.417 | n/a | n/a | 62% | 3,61 | n/a | n/a |
| 22 | Blue III | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Travessia | IPCA | 10,00% | Sênior | 0,81% | 7.989.197 | n/a | n/a | 37% | 2,63 | n/a | n/a |
| 23 | Cidade Universitária | Iranduba | AM | Loteamento | Riza | IPCA | 14,00% | Única | 0,59% | 5.829.773 | 99% | n/a | 38% | 4,53 | 100% | 60% |
| 24 | GR Group | Pulverizado | RN&SP | Multipropriedade | Opea | IPCA | 12,00% | Sênior | 0,56% | 5.549.321 | 242% | 167% | 21% | 1,64 | 100% | 88% |
| 25 | Blue VIII | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Vert | IPCA | 10,50% | Única | 0,55% | 5.413.162 | n/a | n/a | 47% | 7,33 | n/a | n/a |
| 26 | Blue IV | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Bari | IPCA | 12,00% | Mezanino | 0,54% | 5.303.558 | n/a | n/a | 30% | 2,58 | n/a | n/a |
| 27 | Recanto das Flores | Maracanaú | CE | Loteamento | Fortesec | IPCA | 8,50% | Sênior | 0,38% | 3.775.054 | 327% | 356% | 59% | 1,59 | 100% | 100% |
| 28 | FIDC BL* | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | - | IPCA | 20,00% | Subordinada | 0,36% | 3.561.090 | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 29 | Buena Vista | Catalão | GO | Incorporação | Riza | IPCA | 12,68% | Única | 0,34% | 3.380.340 | n/a | n/a | 59% | 1,00 | 100% | 86% |
| 30 | Vitoria Towers | Vitória da Conquista | BA | Incorporação | Canal | IPCA | 12,68% | Única | 0,25% | 2.474.156 | n/a | n/a | 52% | 0,86 | n/a | 55% |

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

# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE

| Nº | Ativo | Localização | UF | Tipologia | Securitizadora | Indexador | Remuneração (a.a.) | Subordinação | %PL | Valor de Mercado (R$) | RFM | RSD | LTV | Duration (anos) | %Obras | %Vendas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | Recanto das Flores | Maracanaú | CE | Loteamento | Fortesec | IPCA | 13,00% | Subordinada | 0,24% | 2.352.890 | 292% | 235% | 89% | 1,55 | 100% | 100% |
| 32 | Dos Lagos | Jequitibá | MG | Loteamento | Fortesec | IPCA | 7,86% | Sênior | 0,21% | 2.048.176 | 204% | 350% | 32% | 1,57 | 99% | 92% |
| 33 | Portal do Cedro | Fortaleza | CE | Loteamento | Leverage | IPCA | 14,00% | Única | 0,20% | 2.009.422 | 127% | 191% | 26% | 3,62 | 92% | 82% |
| 34 | Uniq | Goiânia | GO | Incorporação | Habitasec | IPCA | 13,01% | Subordinada | 0,20% | 1.971.417 | n/a | n/a | 69% | 2,28 | 95% | 77% |
| 35 | Blue V | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Travessia | IPCA | 12,00% | Mezanino | 0,20% | 1.960.419 | n/a | n/a | 51% | 2,74 | n/a | n/a |
| 36 | Moov | Cuiabá | MT | Incorporação | Habitasec | IPCA | 12,68% | Única | 0,15% | 1.468.741 | n/a | n/a | 73% | 1,80 | 100% | 80% |
| 37 | Blue III * | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Travessia | IPCA | 14,00% | Subordinada | 0,12% | 1.225.054 | n/a | n/a | 47% | 2,63 | n/a | n/a |
| 38 | Salinas | Salinas | PA | Multipropriedade | Opea | IPCA | 10,00% | Subordinada | 0,11% | 1.122.063 | n/a | 419% | 22% | 0,93 | 100% | 77% |
| 39 | Dos Lagos | Jequitibá | MG | Loteamento | Fortesec | IPCA | 15,00% | Subordinada | 0,11% | 1.046.826 | 133% | 227% | 47% | 1,51 | 99% | 92% |
| 40 | União do Lago | Campo Novo do Parecis | MT | Loteamento | Fortesec | IPCA | 8,25% | Sênior | 0,07% | 641.012 | 797% | 1112% | 22% | 2,61 | 100% | 100% |
| 41 | União do Lago | Campo Novo do Parecis | MT | Loteamento | Fortesec | IPCA | 12,08% | Subordinada | 0,03% | 291.130 | 474% | 727% | 33% | 2,52 | 100% | 100% |
| | | | | | | IPCA | 13,43% | - | 67,89% | 669.222.223 | 172% | 118% | 60% | 3,18 | 97% | 70% |
| | | | | | | CDI | 3,89% | | 5,96% | 58.749.346 | - | - | 53% | 2,89 | 25% | 54% |
| TOTAL | | | | | | | | | 73,85% | 727.971.568 | 172% | 118% | 60% | 3,31 | 82% | 67% |

## ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA TÁTICA

| Nº | Ativo | Localização | UF | Tipologia | Securitizadora | Indexador | Remuneração (a.a.) | Subordinação | %PL | Valor de Mercado (R$) | RFM | RSD | LTV | Duration (anos) | %Obras | %Vendas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | AXS III | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Opea | IPCA | 11,00% | Sênior | 1,30% | 12.809.293 | 156% | n/a | n/a | 4,73 | n/a | n/a |
| 43 | Fasano | Salvador | BA | Corporativo | True | IPCA | 8,20% | Única | 1,12% | 11.030.687 | n/a | n/a | 85% | 4,40 | n/a | n/a |
| 44 | Esatas | São Paulo | SP | Logístico | Riza | IGPM | 8,00% | Sênior | 0,83% | 8.172.453 | n/a | n/a | 49% | 6,94 | n/a | n/a |
| 45 | Plaenge II | Corporativo | Pulverizado | Pulverizado | Opea | IPCA | 7,80% | Única | 0,60% | 5.882.985 | n/a | n/a | n/a | 1,15 | n/a | n/a |
| 46 | GPA V | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Opea | IPCA | 6,66% | Única | 0,56% | 5.498.086 | n/a | n/a | 42% | 5,04 | n/a | n/a |
| 47 | BRDU V | Pulverizado | Pulverizado | Loteamento | Opea | IPCA | 8,75% | Única | 0,29% | 2.842.439 | 143% | 137% | 73% | 2,38 | n/a | n/a |
| 48 | GPA | Pulverizado | Pulverizado | Corporativo | Bari | IPCA | 5,00% | Única | 0,25% | 2.437.387 | n/a | n/a | 51% | 4,34 | n/a | n/a |
| 49 | Wimo II | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Riza | IPCA | 7,00% | Sênior | 0,18% | 1.726.000 | n/a | n/a | 13% | 4,28 | n/a | n/a |
| 50 | FIX Laguna | Porto Nacional | TO | Loteamento | Fortesec | IPCA | 9,15% | Sênior | 0,15% | 1.446.947 | n/a | 570% | 27% | 4,02 | 100% | 85% |
| 51 | Wimo III | Pulverizado | Pulverizado | Home Equity | Riza | IPCA | 7,00% | Sênior | 0,05% | 513.949 | n/a | n/a | 16% | 4,36 | n/a | n/a |
| 52 | Canopus II | São Paulo | SP | Incorporação | Riza | IPCA | 9,00% | Única | 0,02% | 187.039 | n/a | n/a | 22% | 1,05 | n/a | n/a |
| TOTAL | | | | | | Inflação | 8,50% | - | 5,33% | 52.547.265 | 154% | 283% | 59% | 4,44 | 100% | 85% |

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

# DETALHAMENTO DE ATIVOS | EQUITY

## CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO

| Nº | Empreendimento | Tipologia | Localização | UF | % PL | TIR (a.m.) | % Vendas | % PoC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 53 | Residencial Acrópole | Loteamento | Goiânia | GO | 2,63% | 1,50% | 98% | 92% |
| 54 | Res. Nova Iporá | Loteamento | Iporá | GO | 2,41% | 1,30% | 76% | 100% |
| 55 | Villa das Flores | Loteamento | Itaituba | PA | 1,85% | 1,51% | 99% | 100% |
| 56 | Parque 47 | Loteamento | Araguaína | TO | 1,70% | 1,59% | 42% | 100% |
| 57 | Bosque Santa Inês | Loteamento | Santa Inês | MA | 1,18% | 0,77% | 52% | 91% |
| 58 | Esmeralda do Tapajós | Loteamento | Itaituba | PA | 1,10% | 0,96% | 66% | 95% |
| 59 | Jardim dos Ipês | Loteamento | Araporã | MG | 0,67% | 0,96% | 58% | 100% |
| 60 | Portal do Sol Golfe | Condomínio | Goiânia | GO | 0,40% | 1,95% | 37% | 100% |
| 61 | Quinta da Boa Vista | Loteamento | Pelotas | RS | 0,29% | 1,00% | 60% | 100% |
| 62 | Valle do Açaí | Loteamento | Açailândia | MA | 0,20% | 0,96% | 62% | 100% |
| | Total | - | - | - | 12,44% | 1,33% | 74% | 97% |

## CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY EM DESENVOLVIMENTO

| Nº | Empreendimento | Tipologia | Localização | UF | % PL | TIR (a.m.) | % Vendas | % PoC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | Valle dos Ipês | Loteamento | Petrolina | PE | 1,37% | 2,15% | 100% | 82% |
| | Total | - | - | - | 1,37% | 2,15% | 100% | 82% |

*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
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



# DETALHAMENTO DE ATIVOS | ATIVOS DE BOLSA

| ATIVOS DE BOLSA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ativo | Ativo | Instrumento | Estratégia | % PL | Valor de Mercado (R$) |
| 64 | Blue Securities | FII | Crédito Imobiliário | 2,83% | 27.867.991 |
| 65 | CPSH11 | FII | Shoppings / Varejo | 1,87% | 18.462.342 |
| 66 | SNME11 | FII | Multiestratégia | 0,51% | 5.009.168 |
| 67 | XP Grupo Carnaúba | FII | Desenvolvimento | 0,30% | 2.956.485 |
| | Total | - | - | 5,51% | 54.295.986 |

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

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## VEGA

Tipologia **Incorporação**
Vencimento **22/02/2036**

Goiânia (GO)
Série: 68ª (Única)
IF: 26C2473563

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Cessão Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Alienação Fiduciária de Quotas

## GRAN PARADISO



Tipologia **Multipropriedade**
Vencimento **20/07/2032**

Campos do Jordão (SP)
Série: 1ª,2ª,3ª,4ª, 5ª e 6ª (Única)
IF:22I0050260 / 22I0248791 / 22I0248815 / 22I0248837 / 22I0248848 / 22I0248854

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BLUE VII

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **15/03/2034**

Pulverizado
Série: 2ª (Subordinada)
IF: 24D0770386

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## LOTE 5



Tipologia **Corporativo**
Vencimento **20/10/2032**

Pulverizado
Série: 1ª (Única)
IF: 25J4157736

**Garantias**
Aval
Alienação Fiduciária de Mútuo
Alienação Fiduciária de Quotas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## GREEN LIFE



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **21/01/2026**

Santo Amaro da Imperatriz (SC)
Série: 1ª,2ª e 3ª (Única)
IF: 22I0351637 / 22I0351653 / 22I0351747

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obra
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BLUE IV

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **25/03/2033**

Pulverizado
Série: 2ª (Mezanino) e 3ª (Subordinada)
IF: 22L1565004 / 22L1565064

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BLUE V

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **15/06/2033**

Pulverizado
Série: 2ª (Mezanino)
IF: 23E2053027

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## VISCONDE

Tipologia **Corporativo**
Vencimento **25/04/2033**

Sorocaba e Indaiatuba (SP)
Série: 1ª (Única)
IF: 26G4824689

**Garantias**
Aval
Cessão dos Recebíveis de Imóveis
Alienação Fiduciária de Imóveis
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundo de Reserva

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## MOOV




Tipologia **Incorporação**
Vencimento **24/04/2028**
Cuiabá (MT)
Série: 2ª (Única)
IF: 23E1206892

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## VANGARDEN



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **20/04/2027**
Uberlândia (MG)
Série: 1ª, 2ª , 3ª , 4ª e 6ª (Única)
IF:23E1079713 / 23E1079719 / 23E1081237 / 23E1081252 / 25G3880147

**Garantias**
Aval
Alienação Fiduciária de Imóvel
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Fundo de Obras
Fundo de Amortização
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BUENA VISTA



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **23/04/2027**
Pulverizado
Série: 448ª (Única)
IF: 22D0059915

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BOTÂNICA



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **20/12/2029**
Indaiatuba (SP)
Série: 1ª e 2ª (Única)
IF: 24L2499967 / 24L2500159

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Quotas
Fiança
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BLUE III

crediblue

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **20/10/2032**
Pulverizado
Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada)
IF: 22J0978144 / 22J0978864

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## GR GROUP



Tipologia **Multipropriedade**
Vencimento **20/06/2029**
Pulverizado (RN & SP)
Série: 1ª (Sênior) e 2ª (Subordinada)
IF: 23G1149789 / 23G1149794

**Garantias**
Fiança
Alienação Fiduciária de Quotas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

## BLUE VI

crediblue

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **15/06/2034**
Pulverizado
Série: 3ª e 6ª (Subordinada
IF: 23L2244897 / 25D3751987

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## BLUE VIII

crediblue

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **16/05/2039**
Pulverizado
Série: 1ª (Única)
IF: 24E1296964

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## BLUE IX

crediblue

Tipologia **Home Equity**
Vencimento **20/12/2039**

Pulverizado

Série: 2ª (Subordinada)

IF: 24L2827548

**Garantias**
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel

## PÁTEO BOA VISTA



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **22/07/2027**

Presidente Prudente (SP)

Série: 3ª , 4ª , 5ª e 6ª (Sênior)

IF: 24F1584241 / 24F1584243 / 24J6528675/ 24J6534446

**Garantias**
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



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **20/10/2032**

Goiânia (GO)

Série: 1ª (Única)

IF: 26D6263110

**Garantias**
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



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **20/04/2030**

São Paulo (SP)

Série: 1ª, 2ª , 3ª , 4ª e 5ª (Única)

IF: 24C2146614 / 24C2149145 / 24C2149309 / 24C2149334 / 26E2845031

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obras
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## FLORATA



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **20/10/2031**

Santo Antônio de Goiás (GO)

Série: 1ª (Única)

IF: 22J1206765

**Garantias**
Fiança
Fundo de Despesas
Fundo de Reserva
Coobrigação
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## YES



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **23/07/2027**

Jundiaí (SP)

Série: 1ª (Única)

IF: 22G0893940

**Garantias**
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Aval
Fundos de Reserva
Fundo de Custos
Fundo de Obras

## CANOPUS II



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **15/01/2036**

São Paulo (SP)

Série: 303ª (Única)

IF: 18J0698011

**Garantias**
Fundo de Reserva
Fiança
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## AXS III

AXS ENERGIA

Tipologia **Corporativo**
Vencimento **17/11/2036**

São Paulo (SP)

Série: 1ª (Sênior)

IF: 22K1397969

**Garantias**
Alienação Fiduciária de Quotas
Alienação Fiduciária de Máquinas
Alienação Fiduciária de Direito de Superfície
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fiança

# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## ESATAS



Tipologia **Logístico**
Vencimento **10/04/2036**

São Paulo (SP)
Série: 179ª (Sênior)
IF: 21C0572241

**Garantias**
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Fundo de Liquidez
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## GPA V

Tipologia **Corporativo**
Vencimento **14/07/2038**

Pulverizado
Série: 1ª (Única)
IF: 23F2433792

**Garantias**
Fiança
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## DAMHA



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **22/08/2031**

Pulverizado
Série: 1ª (Única)
IF: 26H4706937

**Garantias**
Alienação Fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva
Fundo de Juros
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fiança

## CIDADE UNIVERSITÁRIA



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **22/12/2038**

Iranduba (AM)
Série: 1ª (Única)
IF: 24L2327181

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obra
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## UNIÃO DO LAGO



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **24/07/2035**

Campo Novo do Parecis (MT)
Série: 501ª (Sênior) e 502ª (Subordinada)
IF: 21A0796003 / 21A0796004

**Garantias**
Fundo de Reserva
Fundo de Obras
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Aval
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## FIX LAGUNA



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **20/03/2031**

Porto Nacional (TO)
Série: 519ª (Sênior)
IF: 21C0529621

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## PLAENGE II

Tipologia **Corporativo**
Vencimento **15/06/2027**

Pulverizado
Série: 2ª (Única)
IF: 22E1314511

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## URBA

Tipologia **Loteamento**
Vencimento **17/09/2035**

Pulverizado
Série: 2ª (Sênior)
IF: 26F3370079

**Garantias**
Regime Fiduciário
Fundo de Despesas
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Recompra Obrigatória

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

## DOS LAGOS



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **24/01/2028**

Jequitibá (MG)

Série: 387ª (Sênior) e 388ª (Subordinada)

IF: 20D0995632 / 20D0995555

**Garantias**
Fundo de Reserva
Fundo de Obras
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fiança

## ABL

ABL PRIME

Tipologia **Corporativo**
Vencimento **25/08/2038**

Aparecida de Goiânia (GO)

Série: 1ª, 2ª (Sênior) e 3ª (Subordinada)

IF: LCRI02600045 / LCRI02600046 / LCRI02600047

**Garantias**
Alienação Fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva
Fundo de Juros
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fiança

## RECANTO DAS FLORES



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **20/08/2029**

Maracanaú (CE)

Série: 428ª, 430ª , 432ª , 434ª e 436ª (Sênior) e 429ª , 431ª, 433ª, 435ª e 437ª (Subordinada)

IF: 20F0851401 / 20F0851406 / 20F0851402 / 20F0851407/ 20F0851403 / 20F0851408 / 20F0851404 / 20F0851409 / 20F0851405 / 20F0851410

**Garantias**
Fiança
Coobrigação
Fundo de Obra
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## SALINAS



Tipologia **Multipropriedade**
Vencimento **24/05/2028**

Salinópolis (PA)

Série: 3ª (Subordinada)

IF: 22F0636862

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## VITORIA TOWERS



Tipologia **Incorporação**
Vencimento **2/12/2027**

Vitória da Conquista (BA)

Série: 1ª (Única)

IF: 22L1668403

**Garantias**
Aval
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

## UNIQ




Tipologia **Incorporação**
Vencimento **21/11/2028**

Goiânia (GO)

Série: 3ª (Subordinada)

IF: 24K3207575

**Garantias**
Fundo de Reserva
Fundo de Obras
Fiança
Coobrigação
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Alienação Fiduciária de Quotas

## PORTAL DO CEDRO



Tipologia **Loteamento**
Vencimento **24/08/2035**

Fortaleza (CE)

Série: 1ª (Única)

IF: 25H3909840

**Garantias**
Aval
Fundo de Obra
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO


**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



# DETALHAMENTO DE ATIVOS | EQUITY



## RES. ACRÓPOLE

Localização: Goiânia (GO)

Quant. de unidades: 1.135

Área vendável: 56.800 m²

veja a localização



## JARDIM DOS IPÊS

Localização: Araporã (MG)

Quant. de unidades: 1.106

Área vendável: 337.500 m²

veja a localização

## RES. NOVA IPORÁ

Localização: Iporá (GO)

Quant. de unidades: 1.865

Área vendável: 180.490 m²

veja a localização



## QUINTA DA BOA VISTA

Localização: Pelotas (RS)

Quant. de unidades: 343

Área vendável: 85.922 m²

veja a localização



## ESMERALDA DO TAPAJÓS

Localização: Itaituba (PA)

Quant. de unidades: 1.349

Área vendável: 140.000 m²

veja a localização



## PORTAL DO SOL GOLFE

Localização: Goiânia (GO)

Quant. de unidades: 1.208

Área vendável: 740.841 m²



## VILLA DAS FLORES

Localização: Itaituba (PA)

Quant. de unidades: 626

Área vendável: 138.415 m²

veja a localização



## VALLE DO AÇAÍ

Localização: Açailândia (MA)

Quant. de unidades: 2.834

Área vendável: 606.736 m²

veja a localização

## BOSQUE SANTA INÊS

Localização: Santa Inês (MA)

Quant. de unidades: 976

Área vendável: 212.277 m²

veja a localização



## PARQUE 47

Localização: Araguaína (TO)

Quant. de unidades: 172

Área vendável: 74.468 m²

veja a localização

## VALLE DOS IPÊS

Localização: Petrolina (PE)

Quant. de unidades: 1.925

Área vendável: 67.856 m²

veja a localização

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



# 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 originação

A Gestora direciona parte relevante de sua originação 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

# ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

valorização e dos resultados gerados ao longo do desenvolvimento, da execução 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.

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos



# CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

## Entenda o que é um fundo “Cetipado”

Frente à grande maioria dos FIIs 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)

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 FIIs 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 FII 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 significantemente 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 FII 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 TGRI[1]. 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.

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

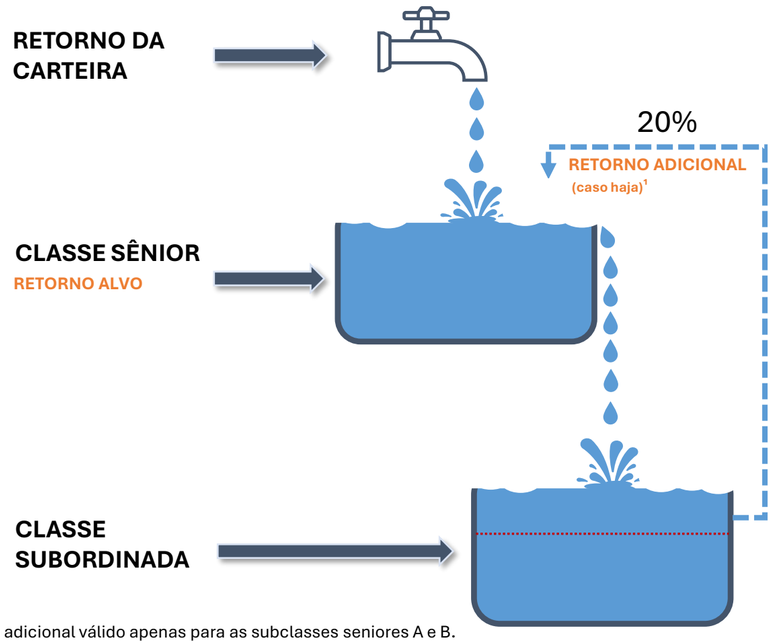
## Estrutura do Fundo

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.

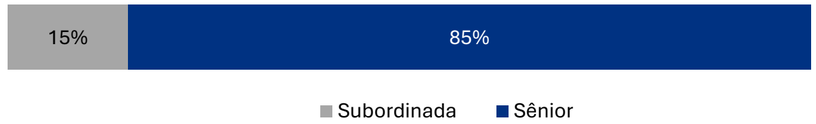
O esquema abaixo ilustra essa estrutura de subordinação.




[1]Possível 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
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos

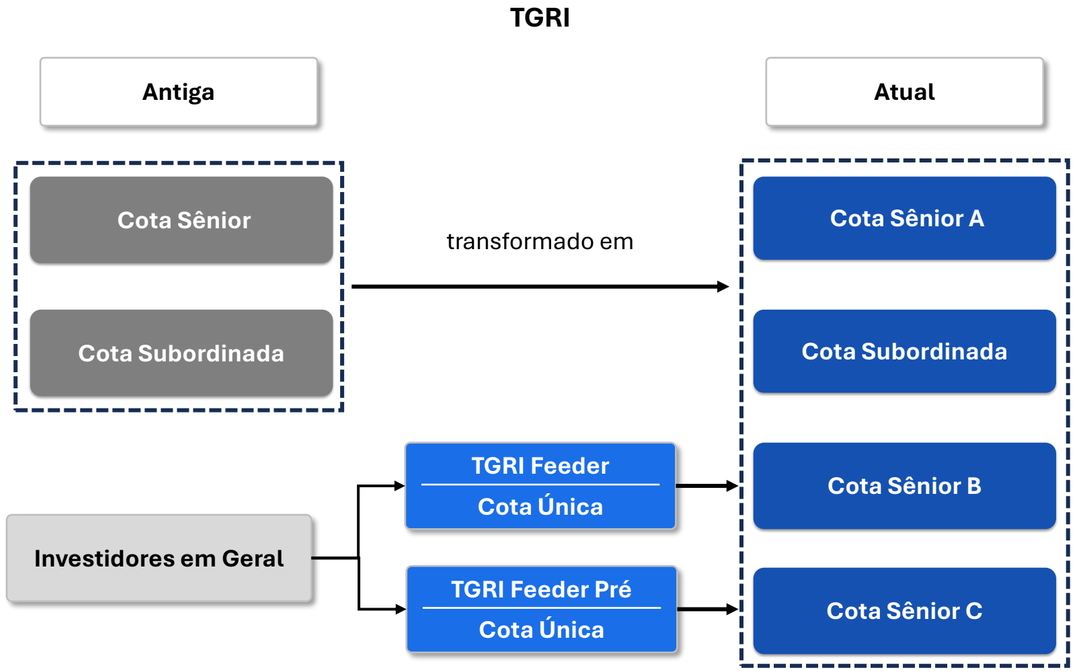


# CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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:



TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

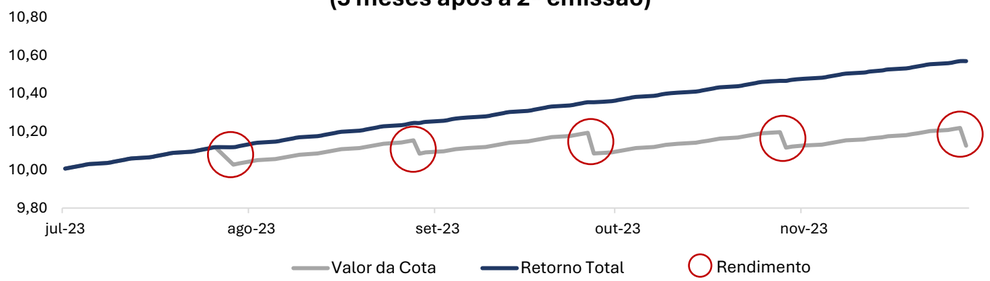
## Distribuição de Rendimentos e Retorno Total

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 podem ser 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.

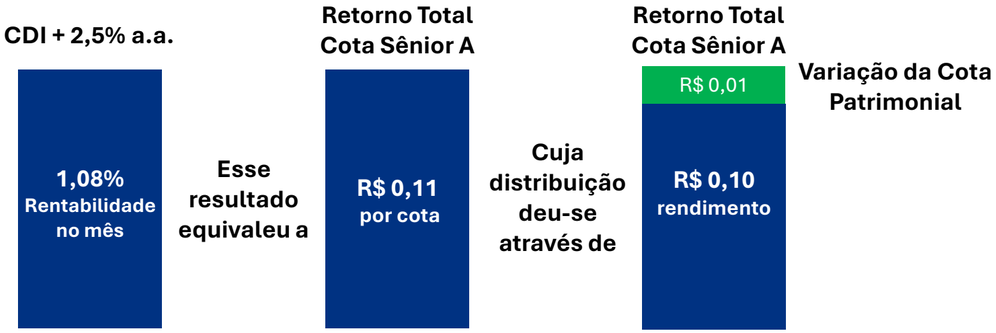
**Comportamento da Cota Sênior A**
**(5 meses após a 2ª emissão)**




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.

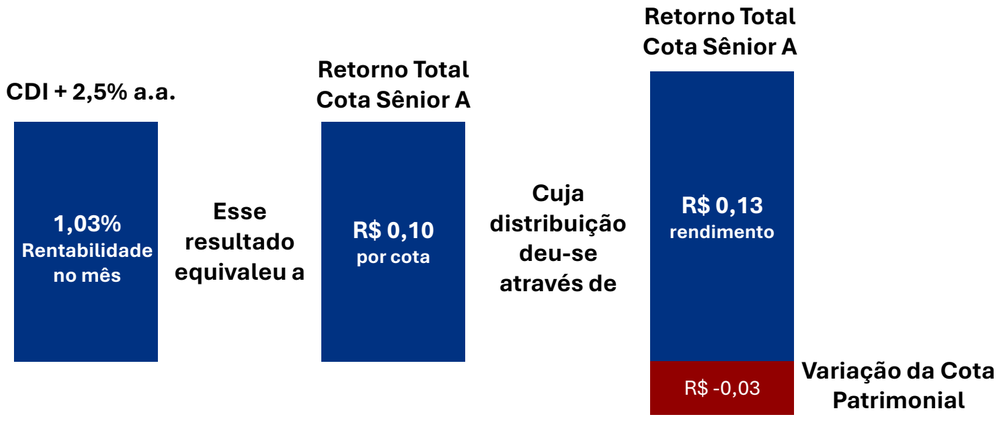
Para uma melhor explicação, utilizaremos um exemplo real. **Em novembro de 2023, a rentabilidade alvo da Cota Sênior A era de CDI + 2,50% a.a.**, o que **representou 1,08% no mês** e resultou na **valorização patrimonial de R$ 0,11**. Como rendimento**, foi distribuído R$ 0,10** e, no final do mês, após 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
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos

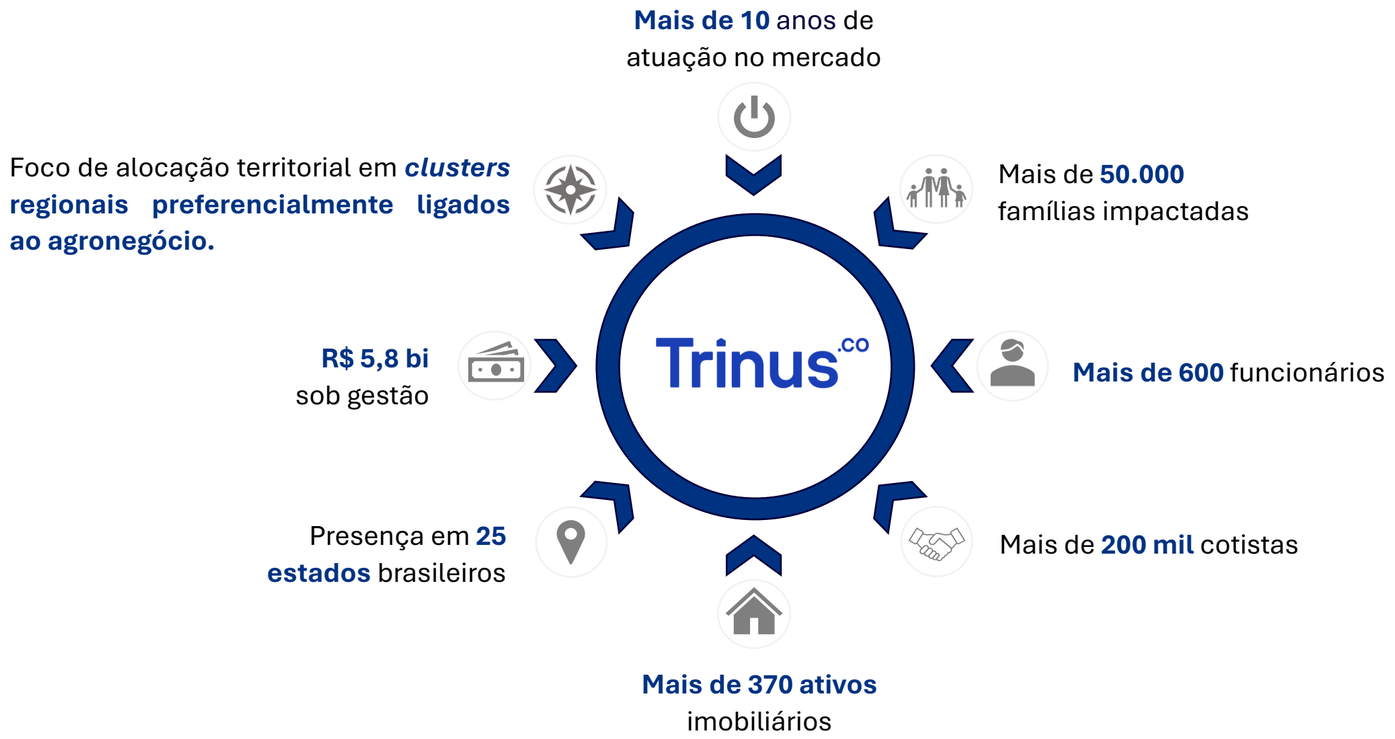


# QUEM SOMOS

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.

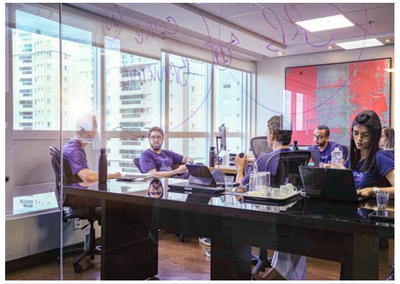
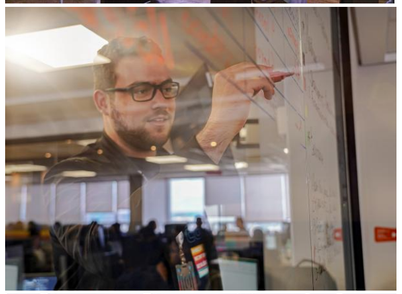
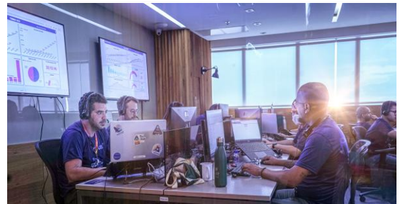
A Gestora faz parte do Grupo Trinus.Co, que atua no fornecimento de serviços financeiros e imobiliários utilizando tecnologia para potencializar seus parceiros. A Trinus atua em parceria com loteadoras e incorporadoras localizadas em todo o país, fornecendo acesso a capital e boas práticas de governança 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.



TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA


INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO


**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
**SETEMBRO/2026**

# CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

(Para mais informações sobre os fundos clicar na imagem)

## TG LIQUIDEZ
RENDA 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

TGRI
TG RENDA IMOBILIÁRIA

INFORMAÇÕES GERAIS
RESUMO DO MÊS
CARTA DO GESTOR
MONITORAMENTO DE ATIVOS
PORTFÓLIO
DADOS GERENCIAIS
DETALHAMENTO DE ATIVOS
GUIA DO INVESTIDOR
ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
QUEM SOMOS
CONHEÇA NOSSOS FUNDOS
GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**
Planilha de Fundamentos



# 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 "*capitalization rate*". De forma simples, é quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido. | PMT: | Abreviação do inglês, *payment*, 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 *Percentage of Completion*, 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. |

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

**Clique para acessar:**

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
**SETEMBRO/2026**

# 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 n° 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

CVM Comissão de Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

tgcore
asset management

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
youtube/TrinusCo