

TGAR11

RELATÓRIO GERENCIAL
FII TG ATIVO REAL

JULHO | 2026





INFORMAÇÕES GERAIS

Código de negociação (B3): TGAR11

CNPJ: 25.032.881/0001-53

Início do Fundo: 09/12/2016

Classificação ANBIMA: Multiestratégia

Tipo de gestão: Ativa

Quantidade de emissões: 13

Cotas emitidas: 23.567.968

Público-alvo: Investidores em geral

Prazo de duração: Indeterminado

Gestor: TG Core Asset

Administrador: Vórtx

Escriturador e Custodiante: Vórtx

Auditor Independente: KPMG

Taxa de Administração¹ | Gestão²: 0,22% a.a. | 1,28% a.a.³

Taxa de performance: 30% do que exceder 100% do CDI

Divulgação de rendimentos: Último dia útil

Pagamento de rendimentos: 10º dia útil

OBJETIVO DO FUNDO

O FII TG Ativo Real tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, de acordo com a Política de Investimento prevista em seu Regulamento. O Fundo busca gerar retorno aos investidores por meio da distribuição de rendimentos e da valorização patrimonial de suas Cotas.

Para mais informações, consulte 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.



SITE DO FUNDO

www.tgar11.com.br



E-MAIL RI

ri@tgcore.com.br



REGULAMENTO

[Clique aqui](#)



SITE DA GESTORA

www.tgcore.com.br

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

- [Release de Resultados](#)
- [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

¹ Inclui as taxas de administração, controladoria e escrituração.

² A Taxa de Gestão não incide sobre a parcela do patrimônio investida em ativos não imobiliários utilizados como instrumentos de liquidez imediata e nem sobre ativos geridos pela Gestora que possuam taxa de gestão própria.

³ Incide sobre o valor de mercado do Fundo.

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%.



Nova seção

Com o objetivo de ampliar a transparência e aprofundar o conhecimento dos investidores sobre o funcionamento do FII TG Ativo Real, a Gestão apresentará o “*Guia do Investidor*”, uma nova seção do relatório gerencial dedicada a explicar os principais aspectos do desenvolvimento imobiliário, tese de investimento do TGAR11.

A iniciativa busca oferecer informações claras e relevantes para apoiar a tomada de decisão dos investidores, auxiliando-os a avaliar se a estratégia e as características do Fundo estão alinhadas aos seus objetivos e ao seu perfil de investimento.

As novas informações serão apresentadas inicialmente nas primeiras páginas dos Relatórios Gerenciais e, posteriormente, incorporadas à seção “*Guia do Investidor*”, que poderá ser consultada no sumário localizado à esquerda.



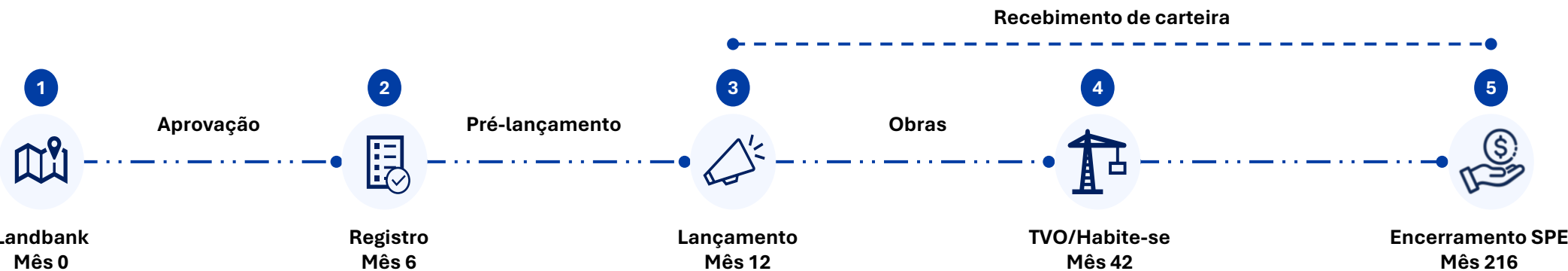
TGAR11 | Entenda o FII

O TGAR11 é um fundo de investimento multiestratégia de **desenvolvimento imobiliário**, com foco majoritário no segmento residencial em regiões que apresentam crescimento populacional e econômico em ascensão.

O desenvolvimento imobiliário compreende a prospecção e aquisição de terrenos, a concepção do produto, a aprovação dos projetos perante os órgãos competentes, o lançamento e comercialização das unidades, a execução das obras e o recebimento dos recursos provenientes das vendas.

A estratégia do Fundo busca capturar valor ao longo de todo o ciclo de desenvolvimento imobiliário, com gestão ativa e foco na geração de retorno consistente para os cotistas.

ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



1. Prospecção e aquisição do terreno

Nesta etapa, é identificada uma área com potencial de desenvolvimento. Em seguida, são analisados aspectos como localização, demanda, viabilidade econômico-financeira e condições de aquisição do terreno.

2. Aprovação e registro do projeto

Compreende a elaboração dos estudos e projetos necessários, a obtenção de licenças e aprovações perante os órgãos competentes e o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária, conforme aplicável.

3. Lançamento e comercialização

Consiste no início da divulgação do empreendimento e da venda dos lotes. A comercialização pode ocorrer simultaneamente às etapas seguintes do desenvolvimento.

4. Implantação e conclusão do empreendimento

Abrange a execução das obras de infraestrutura previstas no projeto, como abertura e pavimentação de vias, drenagem e instalação das redes de água, esgoto e energia elétrica, entre outras melhorias. Após a conclusão das obras, a prefeitura realiza uma vistoria e, caso o empreendimento esteja em conformidade com o projeto aprovado, emite o **Termo de Verificação de Obras (TVO)**, documento que atesta a adequada execução da infraestrutura do loteamento. Já nos projetos de incorporação imobiliária, o **Habite-se** certifica que a edificação foi concluída de acordo com as exigências legais e os projetos aprovados, autorizando sua ocupação.

5. Geração de resultados e encerramento da SPE

Refere-se ao recebimento dos recursos remanescentes provenientes das vendas, realizadas à vista ou de forma parcelada, bem como ao encerramento da Sociedade de Propósito Específico (SPE).

Obs.: Cronograma meramente ilustrativo. Os prazos podem variar de acordo com a tipologia, as características e o estágio de cada empreendimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

 [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

 [Planilha de Fundamentos](#)

GUIA DO INVESTIDOR | ENTENDA COMO FUNCIONA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ESTRUTURAS DE INVESTIMENTO

O Fundo está exposto ao desenvolvimento imobiliário de duas formas:



Equity | Participações Societárias

O capital é aportado diretamente na SPE para financiar todas as necessidades de caixa dos projetos, como: aquisição do terreno, aprovações, obras e demais necessidades do projeto. O retorno depende do desempenho efetivo do projeto. Dessa forma, nessa estrutura o Fundo se torna sócio do empreendimento.



Papel econômico

Aporte de capital social e participação no resultado do projeto



Fontes de retorno

Recebimento das vendas ou aluguel das unidades imobiliárias



Perfil do retorno

Variável, com maior potencial de valorização e maior exposição às oscilações do projeto



Principais riscos

Execução, custos, vendas, distratos, inadimplência e obras



Crédito | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

A exposição ocorre principalmente por meio de CRIs de financiamentos à construção ou antecipação de recebíveis. O Fundo ocupa a posição de credor e possui remuneração definida contratualmente.



Papel econômico

Credor do projeto



Remuneração

Remuneração definida contratualmente, geralmente composta por indexador + spread.



Proteções

Garantias, *covenants* e prioridade de recebimento conforme a estrutura



Principais riscos

Capacidade de pagamento, suficiência das garantias e inadimplência

Portanto, o Fundo avalia as oportunidades de investimento considerando as características de cada modalidade. Em operações de **equity**, o FII participa de um potencial de retorno mais elevado, mas assume maior exposição aos riscos e à variabilidade dos resultados do empreendimento. Já nas operações de **crédito**, o Fundo prioriza a previsibilidade dos fluxos financeiros e a existência de garantias, embora o retorno seja limitado à remuneração contratada.

FII DE TIJOLO x FII DE DESENVOLVIMENTO

É importante compreender as diferenças entre os fundos de tijolo tradicionais e os fundos de desenvolvimento imobiliário, uma vez que suas estruturas, seus ciclos de investimento e suas fontes de geração de resultados são distintos.

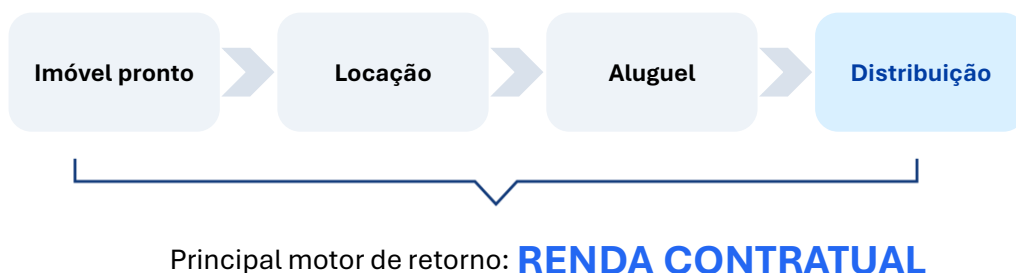
Nos fundos de tijolo tradicionais, ou fundos de renda, a principal fonte de receita é a locação de imóveis prontos. Os aluguéis geram fluxos financeiros recorrentes e, em geral, mais previsíveis, que podem sustentar a distribuição de rendimentos aos cotistas.

Nos fundos de desenvolvimento, por sua vez, a geração de resultados está associada à criação de valor ao longo do ciclo dos empreendimentos. Os recursos obtidos podem ser reinvestidos em novos projetos, promovendo a reciclagem do capital. Por essa razão, os resultados e as distribuições podem variar de acordo com o cronograma, o estágio de maturação e o desempenho de cada empreendimento.



FII de tijolo tradicional

Compra um ativo pronto e busca renda recorrente de aluguel.



FII de desenvolvimento

Entra no ciclo de criação: estrutura, acompanha, vende e transforma o projeto em caixa.





RESUMO DO MÊS

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

RENDIMENTO DO MÊS (R\$/cota)



0,72

Últimos 12 meses: R\$ 10,03

DIVIDEND YIELD (DY) | MÊS



1,42%

DY mês anualizado: 18,44%

DY | ÚLTIMOS 12 MESES



14,50%



DESTAQUES DO MÊS

Neste mês, a Gestão promoveu uma atualização do formato de apresentação do Relatório Gerencial do Fundo, com o objetivo de tornar a comunicação mais clara e acessível aos cotistas. Além das melhorias visuais, que facilitam a leitura e a interpretação dos dados operacionais, foram incorporadas novas informações destinadas a ampliar o acompanhamento da evolução do portfólio e da performance do Fundo.

Nesse contexto, a Gestão também passará a disponibilizar a *Planilha de Fundamentos*, que reunirá o histórico dos principais dados financeiros e operacionais do Fundo e dos ativos que compõem seu portfólio. O documento poderá ser acessado pelo link ([clique aqui](#)), que ficará disponível na parte inferior do sumário localizado à esquerda.

Tanto o Relatório Gerencial quanto a *Planilha de Fundamentos* estão em um processo contínuo de aprimoramento e receberão novas informações nos próximos meses.

As iniciativas reforçam o compromisso da Gestão com a transparência e o fornecimento de informações relevantes para uma compreensão cada vez mais completa da estratégia e dos resultados do TGAR11.

VISÃO GERAL DO FUNDO

VALOR DE MERCADO (R\$)

1,19 BI

COTA DE FECHAMENTO: R\$ 50,70

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$)

2,53 BI

COTA PATRIMONIAL: R\$ 107,24

QUANTIDADE DE ATIVOS

163

20 estados e 91 municípios

NÚMERO DE COTISTAS

129.261

LIQUIDEZ MÉDIA (R\$/ DIA)

3,13 MI

VOLUME MÉDIO DIÁRIO NO MÊS

RETORNO TOTAL NO MÊS¹

-3,54%

VARIAÇÃO DA COTA + RENDIMENTOS

¹Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

 [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

RESUMO DO MÊS

Sugestões e comentários são bem-vindos e podem ser encaminhados para o e-mail ri@tgcore.com.br. A participação dos investidores contribuirá para a evolução desses materiais.

Webcast

Seguindo com o compromisso com a transparência e proximidade junto aos investidores, a Gestora realizará, em agosto, o segundo webcast com o gestor dedicado à apresentação dos resultados do Fundo. O evento ocorrerá no dia 27/08, às 19h, e será transmitido pelo canal da Gestora no YouTube ([clique aqui](#)).

Convidamos todos os investidores e analistas a acompanhar a transmissão.

Mais detalhes serão repassados nos canais oficiais da Gestora.

 YouTube: [@gestora.tgcore](#)

 Instagram: [@tgcore.asset](#)

 Site: [www.tgar11.com.br](#) | [www.tgcore.com.br](#)

 Envie suas dúvidas para o e-mail: ri@tgcore.com.br



CARTA DO GESTOR



Cenário Macroeconômico

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

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

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

O IPCA de julho veio em +0,07%, acima da mediana das expectativas de mercado (+0,03%), levando o índice acumulado em 12 meses a 4,44%, ainda dentro do teto da banda de tolerância (4,50%), mas com desaceleração mais lenta do que o desejável frente ao centro da meta, de 3,0%. O resultado foi puxado pelo grupo Habitação (+0,99% no mês, ante +0,63% em junho), com destaque para reajustes tarifários de energia elétrica residencial em diversas capitais, enquanto o grupo

Alimentação e Bebidas registrou nova queda (-0,67%). Embora o resultado represente um sinal favorável na margem, a inflação acumulada em 12 meses permanece próxima ao limite superior da banda de tolerância, mantendo dúvidas quanto ao ritmo de convergência para o centro da meta.

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

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

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

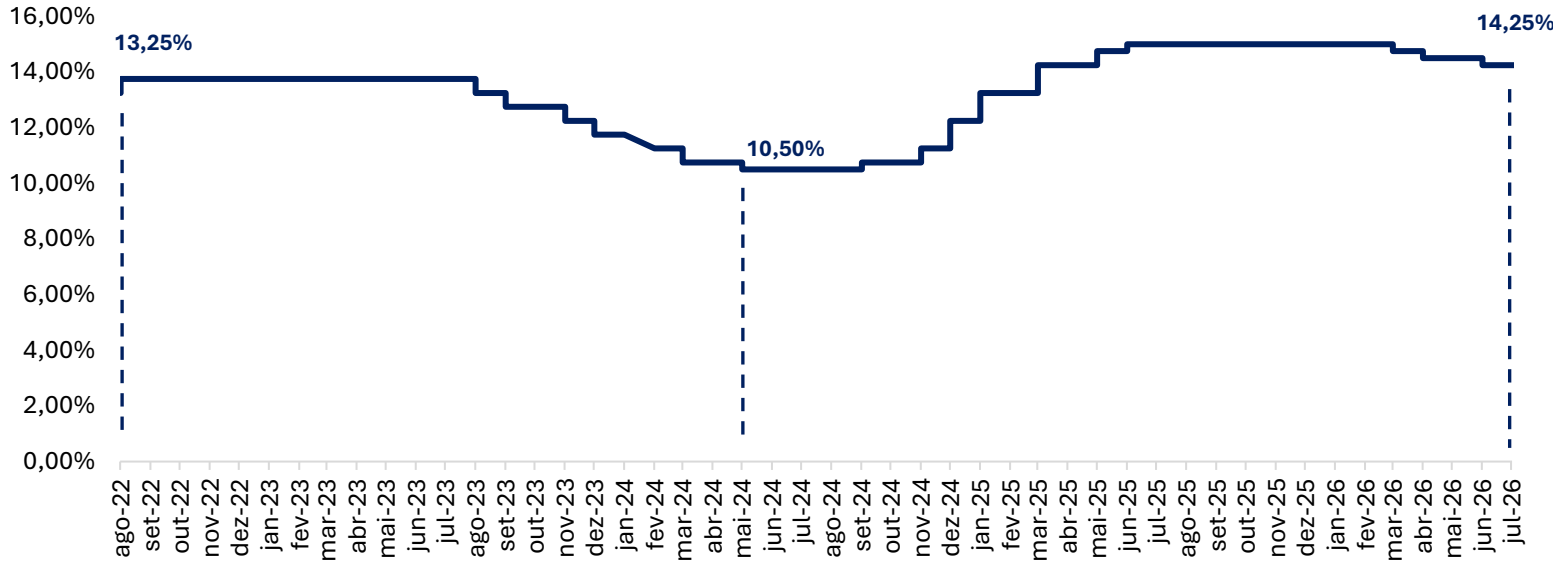
Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

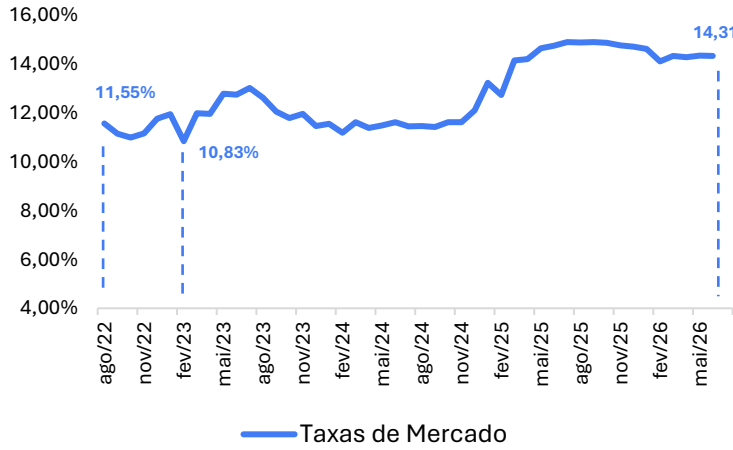
CARTA DO GESTOR

Taxa Selic Meta

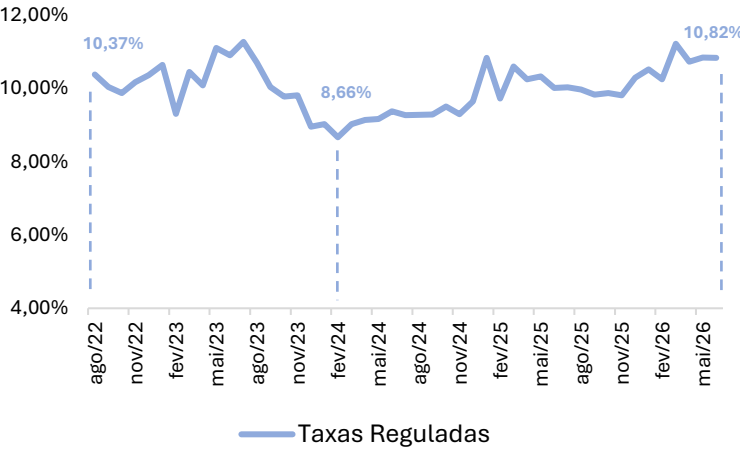


Fonte: Banco Central.

Crédito Habitacional para Pessoa Física



Crédito Habitacional para Pessoa Física



Fonte: Banco Central.

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

MONITORAMENTO DE ATIVOS



Urbanismo

Destaques

Esmeralda do Tapajós

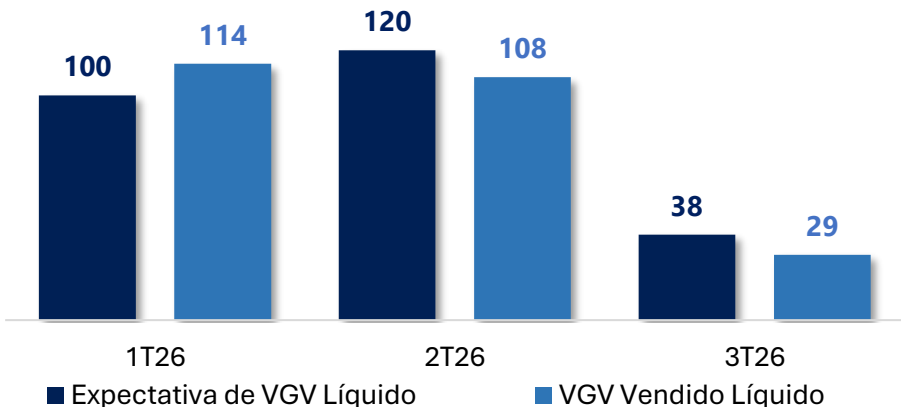
O empreendimento Esmeralda do Tapajós teve suas obras concluídas em novembro de 2025 e obteve o Termo de Verificação de Obras (TVO) em maio de 2026, marco que permitiu aos compradores iniciarem suas construções e que contribuiu para uma melhora relevante em sua dinâmica comercial.

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

Vendas Consolidadas

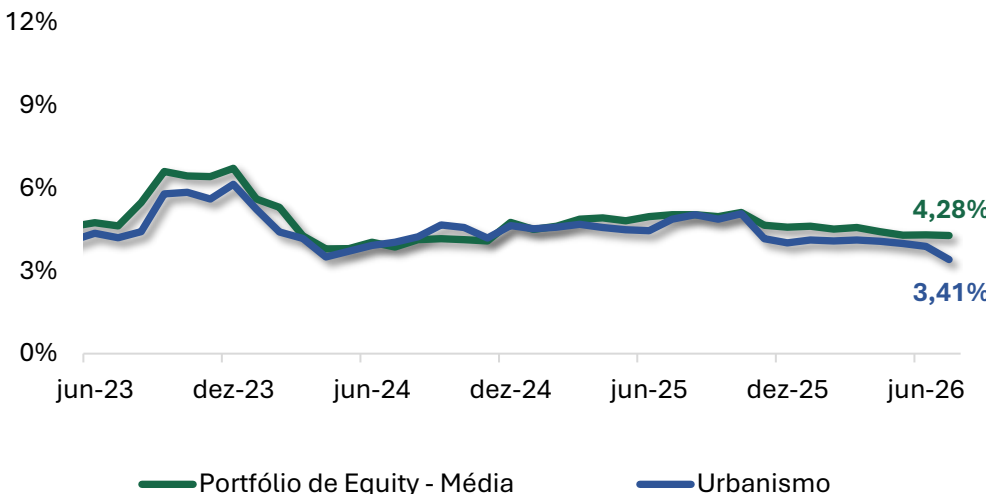
Em julho, os projetos de urbanismo registraram, em conjunto, 326 unidades comercializadas, correspondentes a R\$ 36,00 milhões de VGV bruto. No período, os distratos totalizaram 71 unidades e R\$ 6,81 milhões em VGV, resultando em R\$ 29,19 milhões de VGV líquido no mês.

VGV Líquido – Expectativa x Realizado Urbanismo



*Valores em milhões de reais.

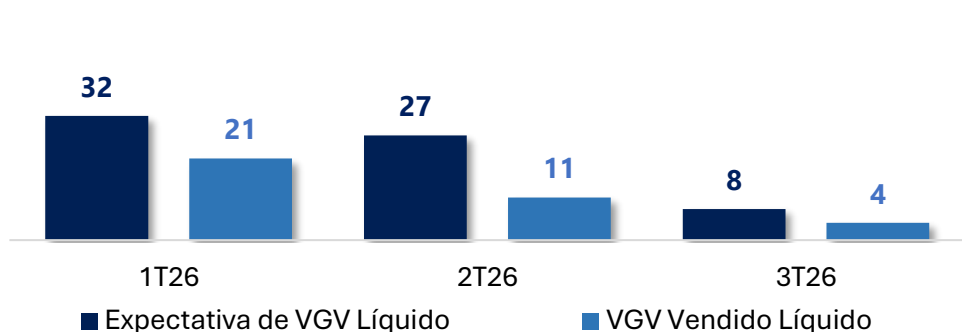
Inadimplência Acumulada – Urbanismo



Cipasa / Nova Colorado

Em julho, os empreendimentos da Cipasa e da Nova Colorado registraram, em conjunto, 92 unidades comercializadas, totalizando R\$ 9,73 milhões de VGV bruto. Após os efeitos dos distratos no período, o VGV líquido totalizou R\$ 4,46 milhões.

VGV Líquido – Expectativa x Realizado Cipasa / Nova Colorado



*Valores em milhões de reais.



Incorporação

Destaques

Life In

O Life In manteve ritmo relevante de comercialização nos últimos meses. Das 60 unidades em estoque em abril, 44 foram vendidas até julho, reduzindo o estoque em aproximadamente 73% em apenas quatro meses. Ao final de julho, restavam 16 unidades em estoque, equivalentes a cerca de 11% das 144 unidades vendáveis do empreendimento.

As unidades comercializadas no período já possuem financiamento aprovado pela Caixa Econômica Federal, aumentando a previsibilidade para sua conversão em caixa. A expectativa é que os desligamentos bancários ocorram ao longo dos próximos 60 a 90 dias, considerando os prazos para emissão dos contratos de financiamento e seus respectivos registros em cartório.



MONITORAMENTO DE ATIVOS

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

B. Great

Apesar dos atrasos ainda observados em função do cenário macroeconômico, o B.Great segue em estágio avançado de repasse das unidades vendidas junto à instituição financeira.

Entre abril e julho, foram quitadas 119 unidades, resultando em aproximadamente R\$ 31,3 milhões em amortizações do financiamento à produção vinculado ao empreendimento. Como resultado, o saldo devedor dessa dívida foi reduzido de R\$ 65,5 milhões, ao final de março, para R\$ 34,5 milhões em julho, uma redução de aproximadamente 47% no período.

A evolução evidencia o avanço dos repasses às instituições financeiras, mesmo diante de um ambiente ainda desafiador para o crédito imobiliário. Mantido o ritmo médio recente de repasses e amortizações, de aproximadamente R\$ 7,8 milhões por mês, a expectativa é de quitação integral do saldo devedor até dezembro de 2026.

Tempus

O empreendimento Tempus apresentou bom desempenho comercial em julho, com a venda de 6 das 24 unidades que permaneciam em estoque, reduzindo o estoque disponível em 25% em apenas um mês. Das seis unidades comercializadas, cinco foram vendidas à vista, totalizando R\$ 4,00 milhões e contribuindo para uma geração de caixa mais imediata no projeto.

Como o empreendimento se encontra com 100% de PoC, a receita correspondente às vendas realizadas no período poderá ser integralmente reconhecida na SPE, observados os critérios contábeis aplicáveis.

Jardim Roma

Julho marcou o início das distribuições do Jardim Roma ao Fundo, decorrentes dos repasses das unidades financiadas pela Caixa Econômica Federal. No mês, o Fundo recebeu R\$ 7,3 milhões, montante equivalente a aproximadamente 15% do total de distribuições esperadas do projeto.

Art Haus

A obtenção do Habite-se do Art Haus, inicialmente prevista para julho, foi postergada em razão do prazo dos trâmites de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros e à Prefeitura. A obra está concluída e as unidades já se encontram em processo de vistoria pelos clientes. Como evento subsequente, o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros já foi emitido e as vistorias da Prefeitura foram concluídas, restando apenas a etapa documental para emissão do Habite-se.

Braviello

O Braviello permaneceu sem novas vendas entre abril e julho, frente à expectativa de 6 unidades, correspondentes a R\$ 10,47 milhões de VGV, tendo registrado 1 distrato de R\$ 1,50 milhão no período. O desempenho comercial ocorre em paralelo à postergação do Habite-se, inicialmente previsto para junho, em razão de exigências relacionadas à reaprovação do projeto legal e a alinhamentos com o órgão ambiental e as concessionárias locais. Os principais pontos pendentes foram equacionados e o processo encontra-se em fase final, com expectativa de emissão do Habite-se em agosto.

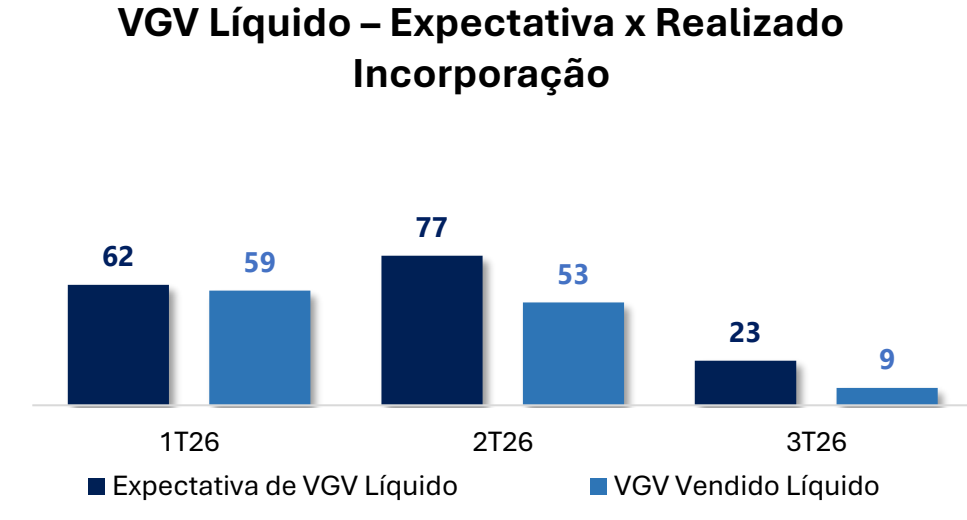
Com a conclusão dessa etapa, a expectativa é de melhora no ritmo de comercialização do empreendimento.

Jardã

O Jardã apresentou desempenho comercial abaixo do previsto entre abril e julho, com 3 unidades comercializadas e R\$ 1,02 milhão de VGV, frente à expectativa de 11 unidades e R\$ 6,71 milhões. No período, foram registrados 9 distratos, equivalentes a R\$ 4,32 milhões de VGV, concentrados principalmente em função do atraso na entrega do empreendimento, cujo prazo legal se encerrava em fevereiro de 2026. Com a conclusão da obra em maio, o fator que originou esses distratos foi superado e não voltou a se repetir nos meses seguintes.

Vendas Consolidadas

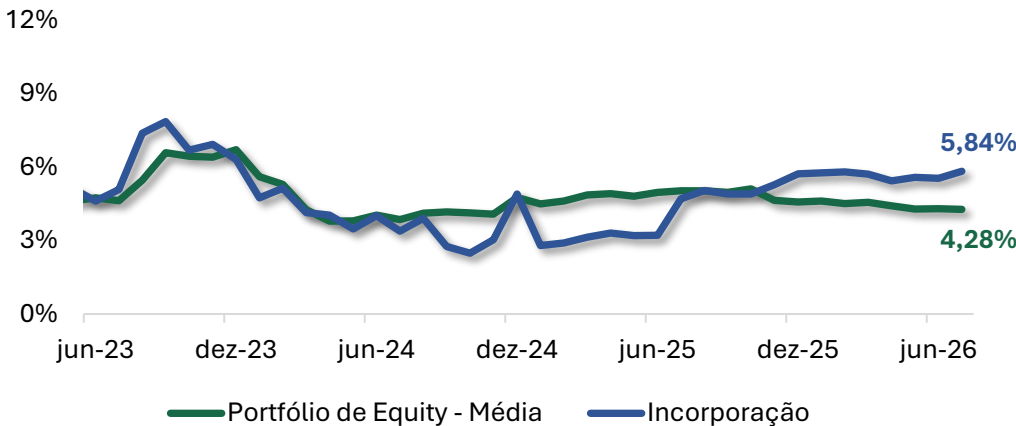
Em julho, os projetos de incorporação registraram 45 unidades comercializadas, correspondentes a R\$ 22,33 milhões de VGV bruto. No mesmo período, foram registrados 26 distratos, resultando em R\$ 8,92 milhões de VGV líquido.



*Valores em milhões de reais.

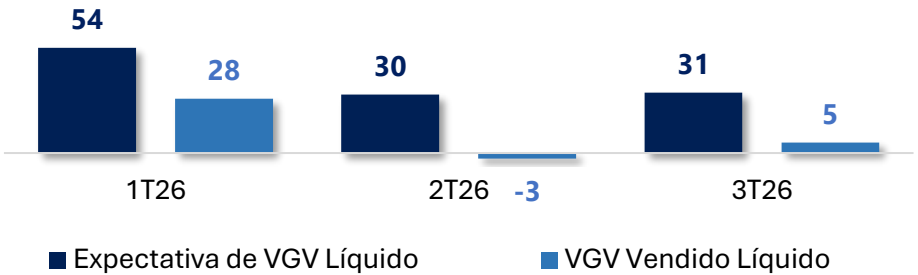
MONITORAMENTO DE ATIVOS

Inadimplência Acumulada – Incorporação



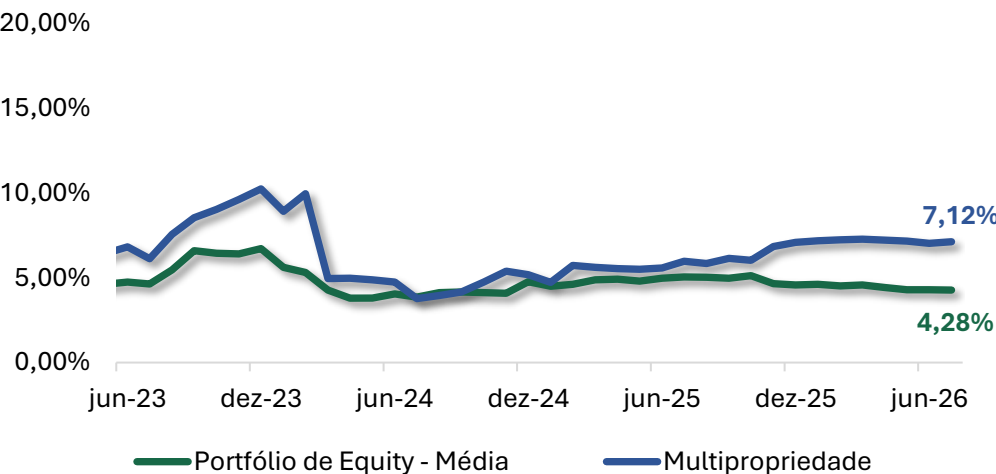
empreendimento e a recomercialização das frações disponibilizadas. Ainda assim, o Aqualand permanece em estágio avançado de comercialização, com aproximadamente 85% das frações vendidas ao final do mês.

VGV Líquido – Expectativa x Realizado Multipropriedade



*Valores em milhões de reais.

Inadimplência Acumulada – Multipropriedade



Crédito

No mês, o Fundo realizou a aquisição de uma nova operação de crédito, conforme detalhado a seguir:

CRI Maranhão - 2ª Série Subordinada

Investimento de R\$ 9,18 milhões, com remuneração de IPCA + 16,00% a.a. A operação foi estruturada para antecipação de recebíveis de dois loteamentos residenciais com obras concluídas localizados em Imperatriz (MA). Em conjunto, os empreendimentos possuem 4.845 unidades, e VGV total de R\$ 285,17 milhões.

Como garantias, foram constituídas: (i) alienação fiduciária de quotas; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) aval; e (iv) fundo de reserva.

Adicionalmente, o Fundo realizou a venda integral de sua posição no CRI GVI, no montante de R\$ 4,25 milhões.



PORTFÓLIO | CONSOLIDADO



TOTAL DE ATIVOS

163

Carteira de Recebíveis
– Equity Perfeito

122

- Urbanismo: 104
- Incorporação: 17
- Multipropriedade: 1

Equity em
Desenvolvimento

10

- Incorporação: 8
- Urbanismo: 2

Crédito - CRI

9

- Incorporação: 7
- Urbanismo: 2

Landbank

12

- Urbanismo: 5
- Incorporação: 4
- Multipropriedade: 3

Ativos de Bolsa

6

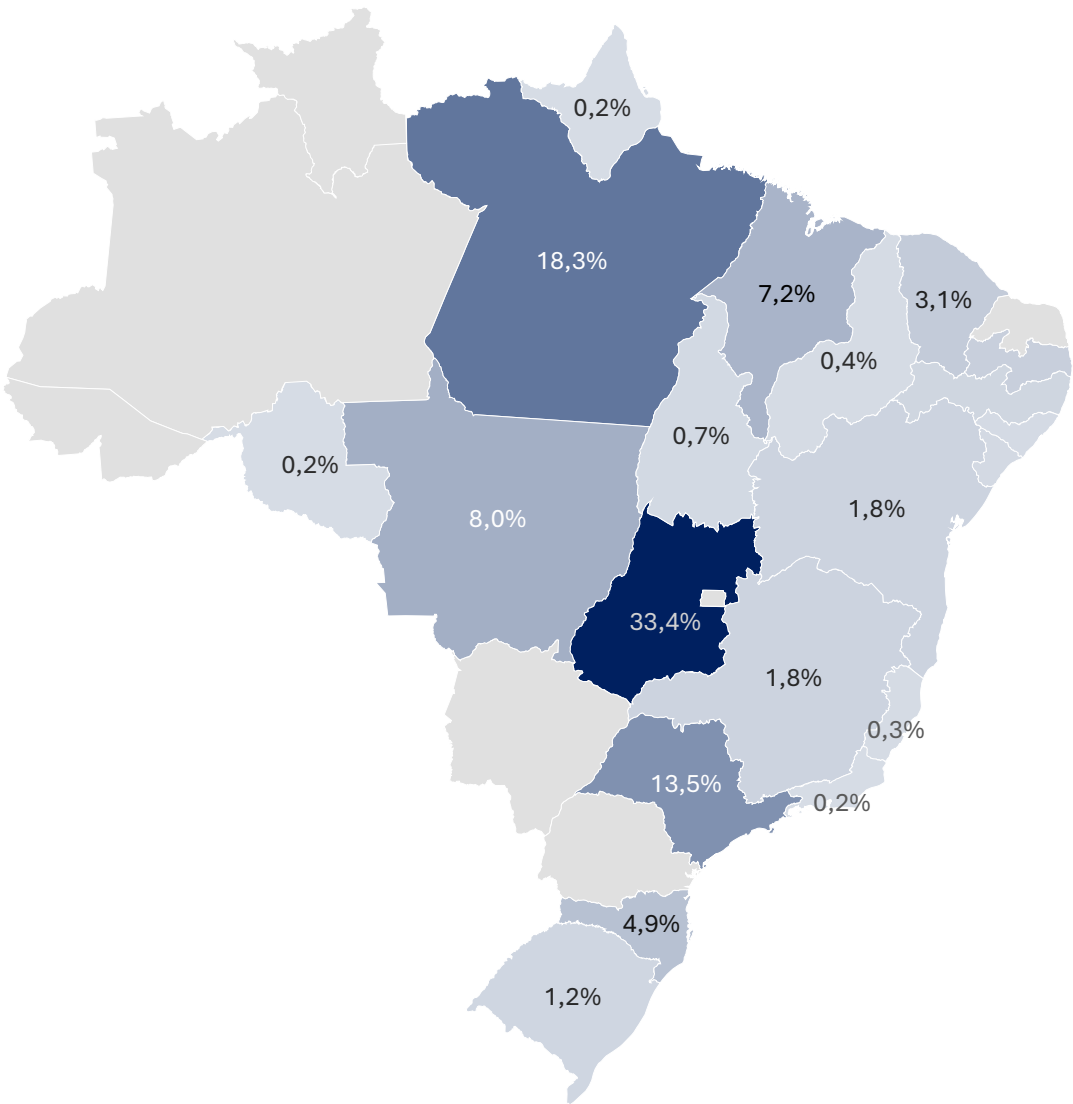
- FII's: 5
- Ações: 1

Renda

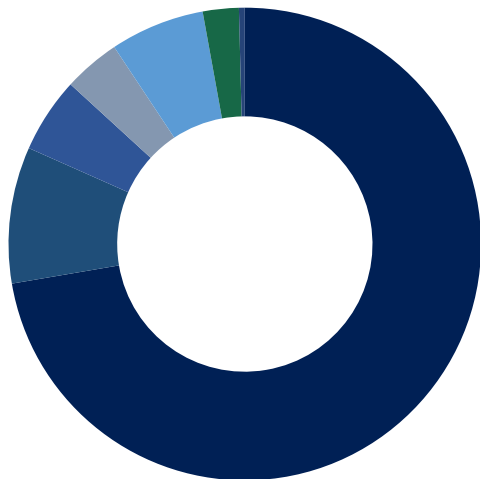
4

- Shopping: 1
- Mall + Estacionamento: 1
- Centro Médico: 1
- Parque Aquático: 1

Diversificação Geográfica (% do PL)

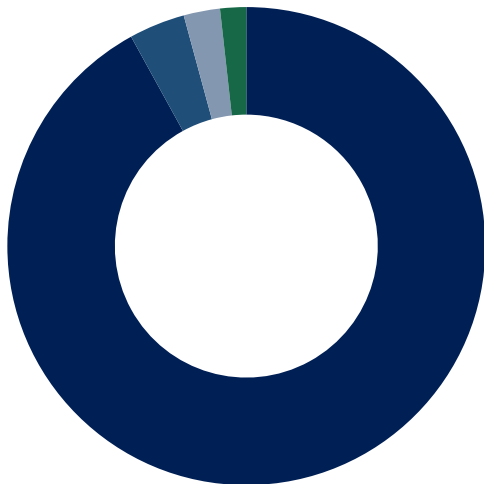


Alocação por Estratégia



- Equity Perfeito - 72,32%
- Equity em Desenvolvimento - 9,33%
- Crédito - 5,15%
- Landbank - 3,88%
- Ativos de Renda - 6,46%
- F. de Renda Fixa - 2,46%
- Outros - 0,40%

Composição por Instrumento



- Equity - 91,99%
- CRI - 3,79%
- F. Renda Fixa - 2,46%
- Ativos de Bolsa - 1,76%
- Outros - 0,06%

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

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

- Release de Resultados
- Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

CARTEIRA NOMINAL A RECEBER

R\$ 3,46 bi

89,7% já performado

VP DA CARTEIRA A RECEBER

R\$ 2,38 bi

87,6% já performado

RESULTADO LÍQUIDO

R\$ 2,17 bi

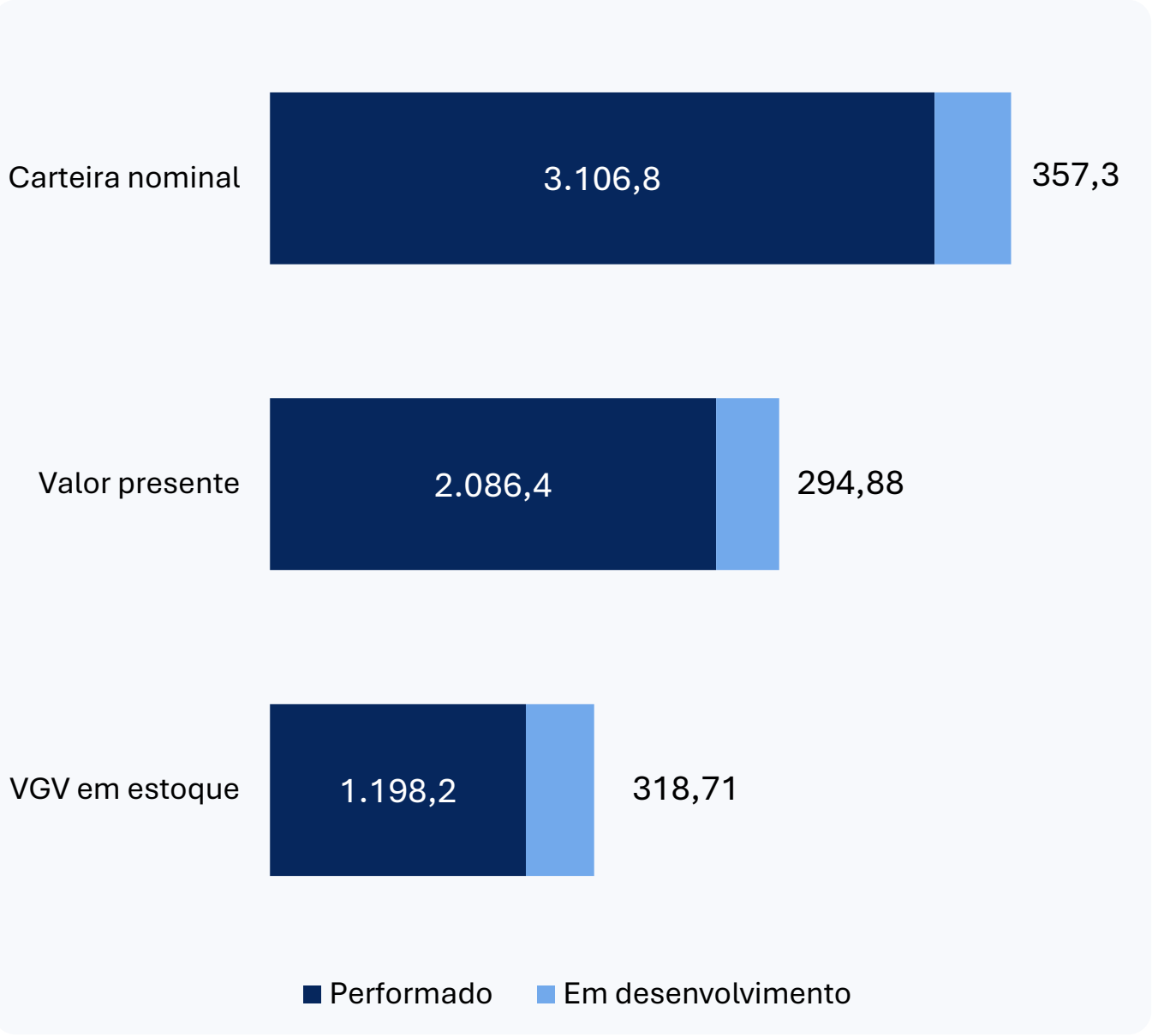
total consolidado

Indicadores consolidados de Equity (R\$ milhão)

CARTEIRA A RECEBER

Nominal	3.464,12
Valor presente	2.381,28
VGV estoque	1.517,26
Saldo devedor da dívida	-501,66
Obras remanescentes	245,44
Resultado líquido	2.168,58
Exposição atual	-780,23

Distribuição por Fase (R\$ milhão)





PORTFÓLIO | EQUITY

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

TIR Real (a.a.)

14,11%

+ Inflação

Obras

95%

Vendas

81%

VP da carteira vendida
a receber¹

2,38

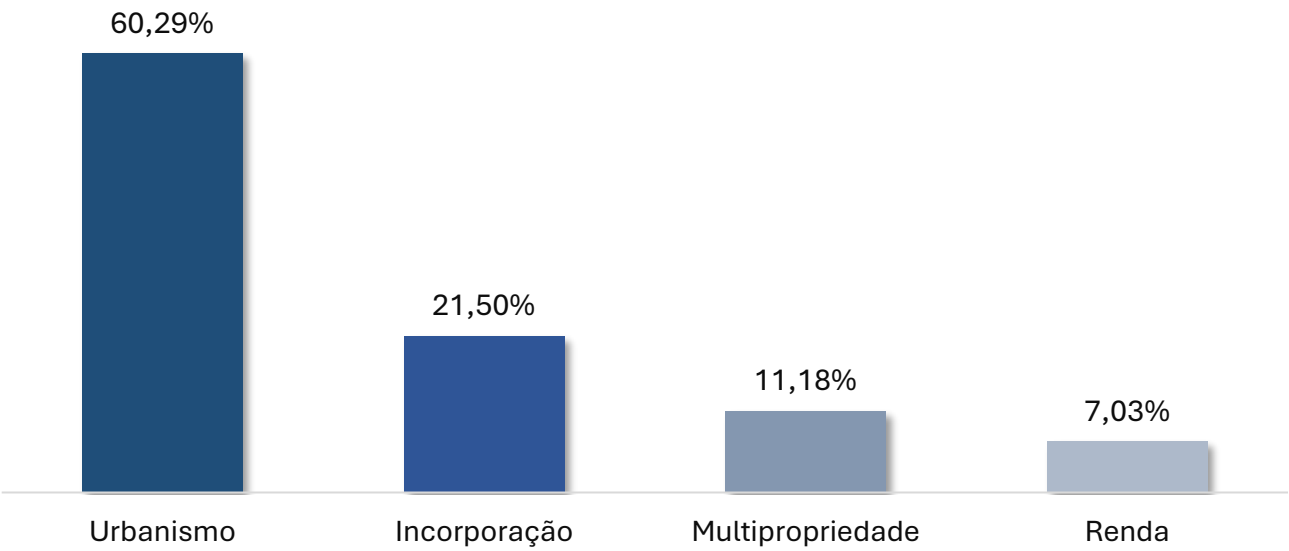
R\$ bilhões

VGV Estoque + Landbank¹

4,48

R\$ bilhões

Distribuição da Carteira de Equity por Tipologia

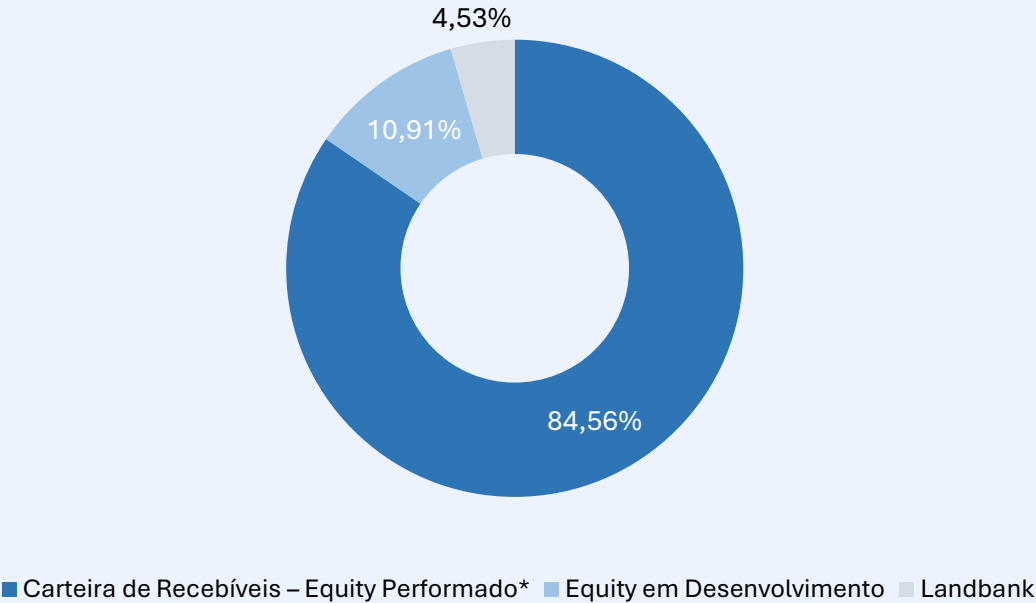


Desempenho por Tipologia

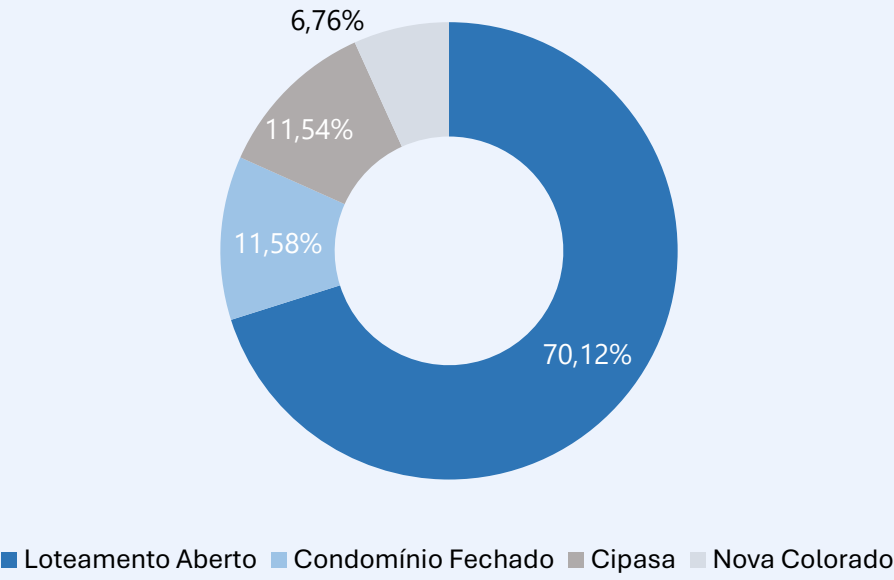
Tipologia	TIR Real (a.m.)	TIR Real (a.a.)	Resultado Esperado (R\$)	Obras	Vendas
Urbanismo	1,11%	14,19%	1.940.130.323	98%	86%
Incorporação	0,81%	10,19%	89.096.926	83%	63%
Multipropriedade	1,35%	17,41%	139.347.816	100%	85%
Renda	1,55%	20,21%	182.946.652	100%	n/a

Valores desconsideram empreendimentos em *landbank*.
¹Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades (SPEs).
Para mais informações, acesse a Seção "Estratégia de Alocação " ou a Seção "Glossário".

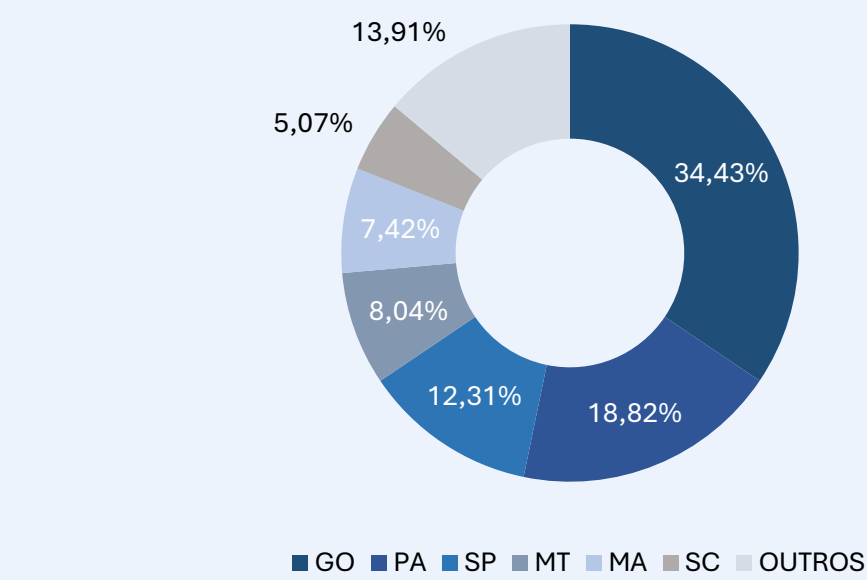
Segmentação da Estratégia de Equity



Segmentação da Estratégia de Urbanismo



Segmentação de Equity por Estado



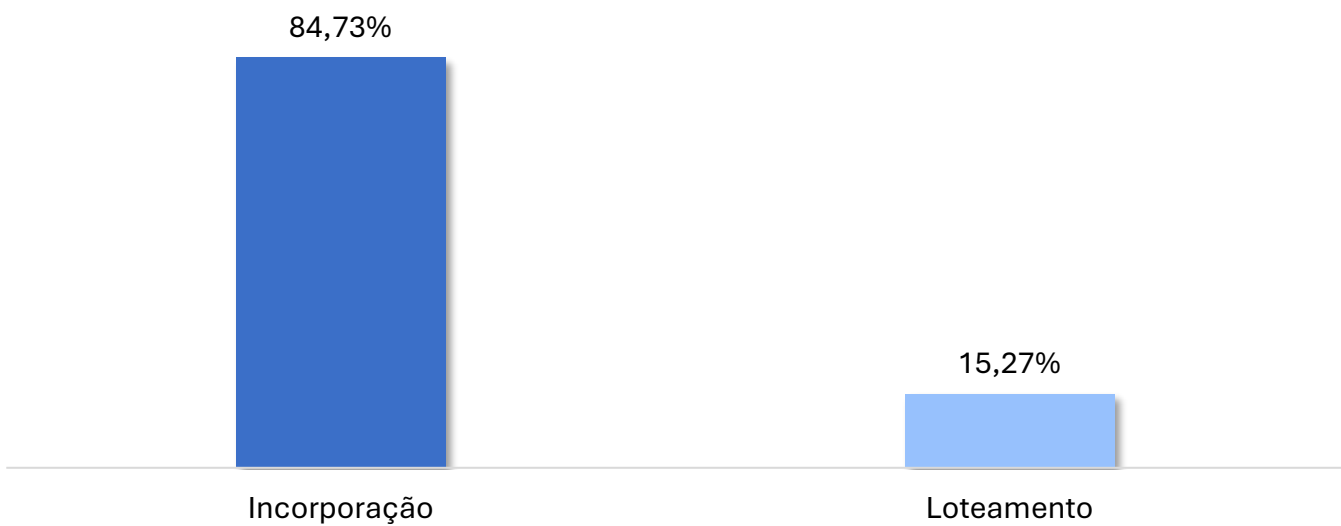
*A "Carteira de Recebíveis – Equity Performado" corresponde a ativos de equity caracterizados por um elevado percentual de obras concluídas (80% ou mais), que não demandam aportes significativos para sua finalização e que geram um fluxo de caixa mensal robusto, proveniente do recebimento das vendas a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



Indicadores Consolidados da Carteira de Crédito*

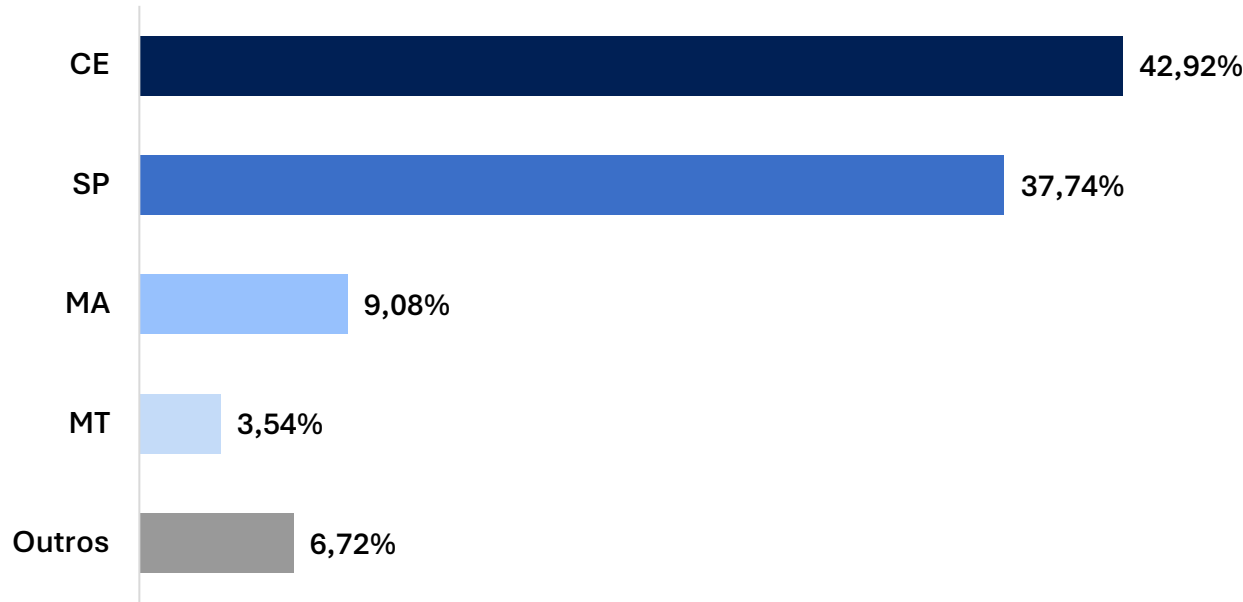
%	Taxa Média de Juros	
	Inflação +	11,55% a.a.
	CDI +	3,28% a.a.
	Razão de Fluxo Mensal	152%
	Razão de Saldo Devedor	211%
	LTV	48%
	Duration (anos)	0,97
	Obras	95%
	Vendas	64%

Distribuição da Carteira de Crédito por Tipologia

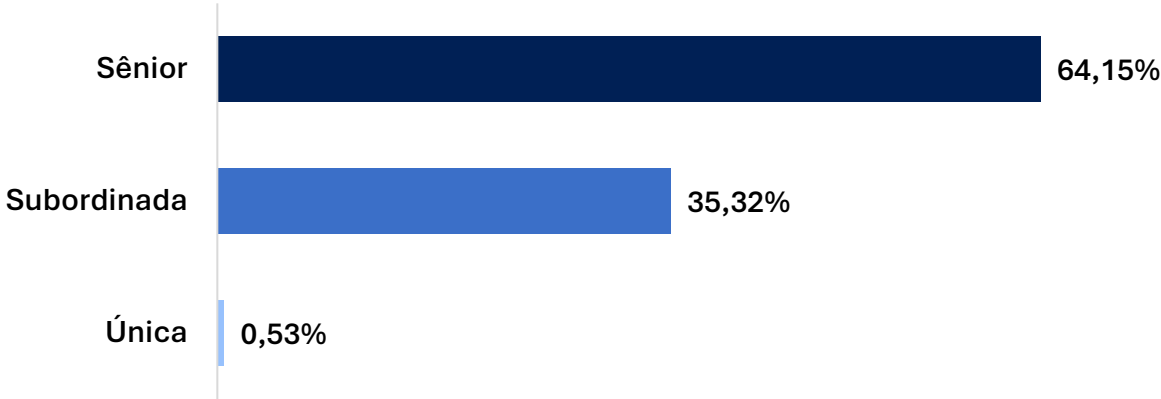


Distribuição da Carteira de Crédito

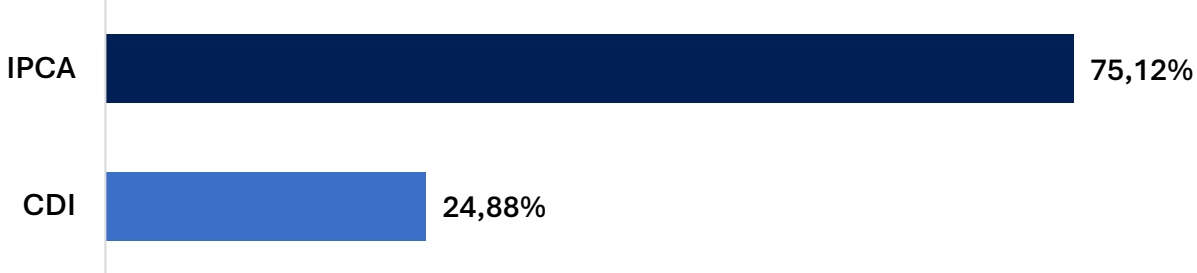
Por Localização



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".

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

DADOS GERENCIAIS | RENTABILIDADE



Cota Patrimonial (31/07/2026)

R\$ 107,24



Cota de Mercado (31/07/2026)

R\$ 50,70



Preço/Valor Patrimonial

0,47x



Retorno Total¹ no mês

-3,54%

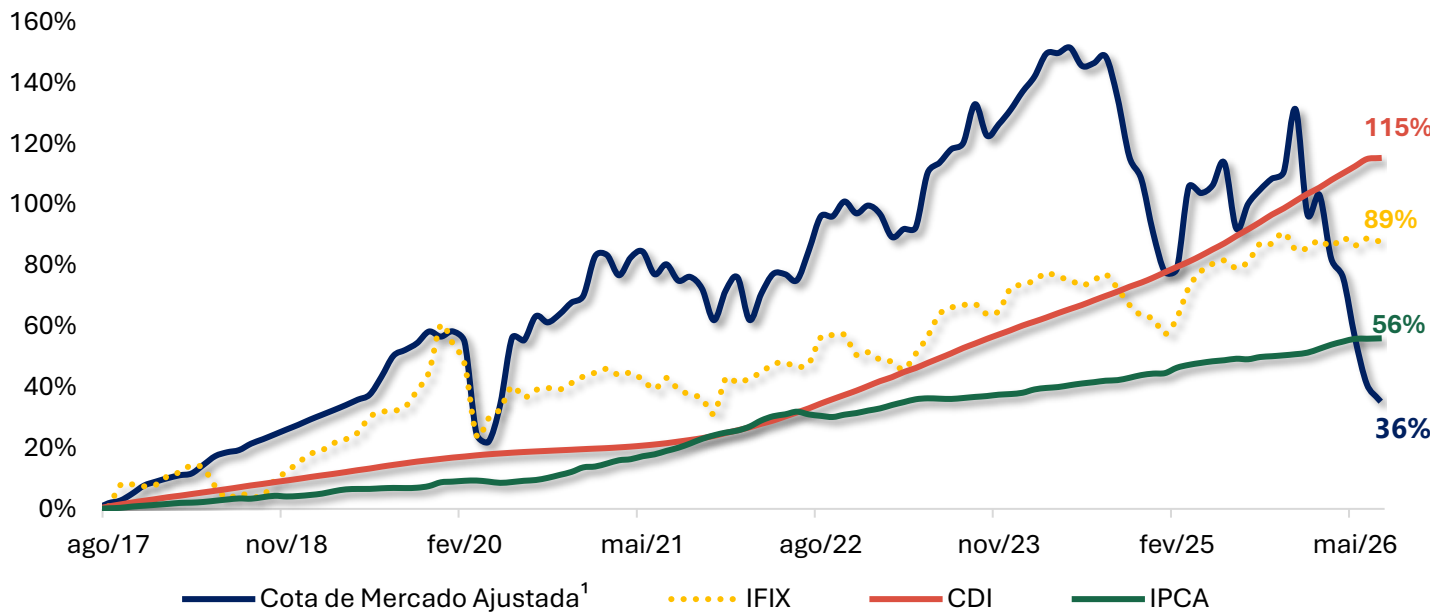
Histórico da Cota e Valor de Mercado | Últimos 12 meses

Mês	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Cota de Mercado (R\$)	P/VP
ago/25	2.584.732.130	109,67	1.989.136.530	84,40	0,77
set/25	2.565.249.593	108,84	2.011.054.740	85,33	0,78
out/25	2.553.640.495	108,35	2.022.838.725	85,83	0,79
nov/25	2.533.636.267	107,50	2.020.481.928	85,73	0,80
dez/25	2.678.170.010	113,64	2.191.821.058	93,00	0,82
jan/26	2.642.953.399	112,14	1.844.193.524	78,25	0,69
fev/26	2.574.762.673	109,25	1.888.029.946	80,11	0,73
mar/26	2.605.248.432	110,54	1.678.039.347	71,20	0,64
abr/26	2.585.569.549	109,71	1.603.564.567	68,04	0,62
mai/26	2.564.030.458	108,79	1.408.657.469	59,05	0,55
jun/26	2.546.117.968	108,03	1.255.701.354	53,28	0,49
jul/26	2.527.328.644	107,24	1.194.895.996	50,70	0,47

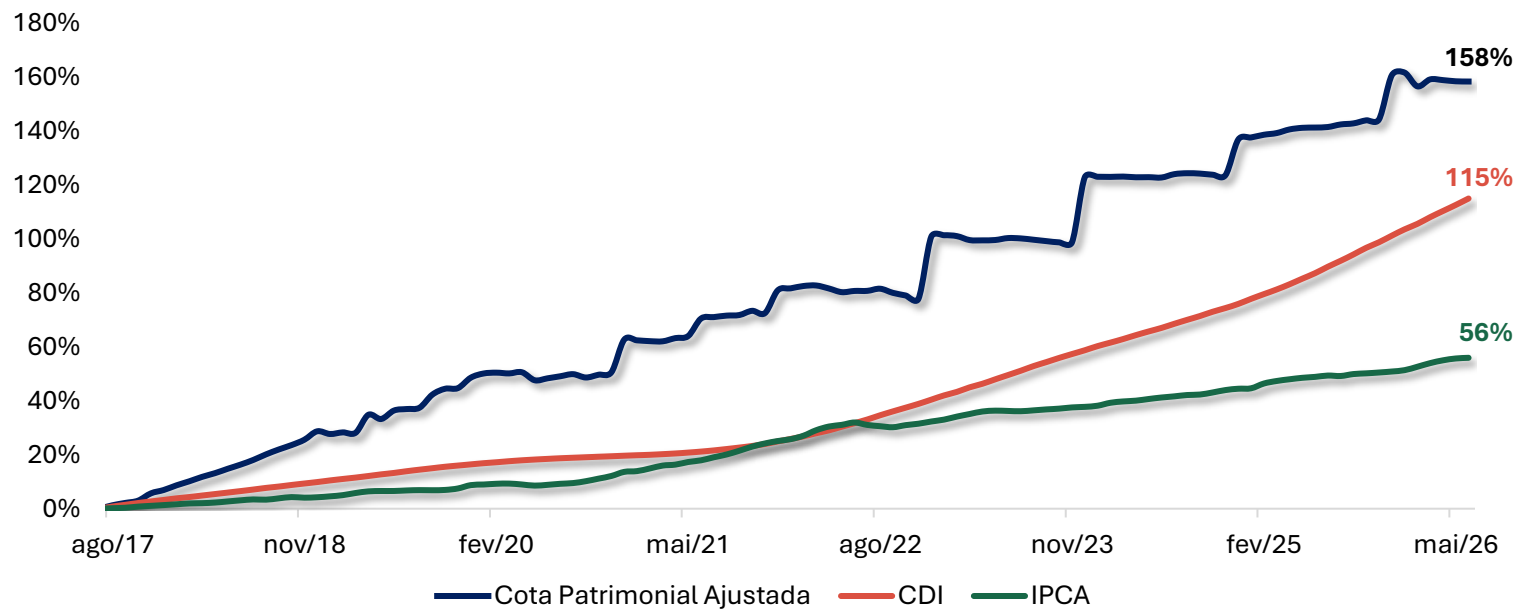
Histórico de Rentabilidade Total¹

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano	Início
2017	-	-	-	-	-	-	-	0,24%*	0,86%	2,20%	2,54%	1,22%	7,23%	7,23%
2018	1,04%	0,86%	0,53%	2,54%	2,52%	1,06%	0,60%	1,76%	1,21%	1,29%	1,29%	1,24%	17,14%	25,61%
2019	1,35%	1,21%	1,19%	1,22%	1,32%	1,21%	4,30%	5,55%	1,30%	1,48%	2,46%	-1,06%	22,69%	54,12%
2020	1,10%	-2,23%	-19,45%	-2,19%	10,10%	16,36%	-0,55%	5,10%	-1,24%	1,65%	2,33%	1,34%	8,57%	68,57%
2021	7,67%	0,18%	-3,61%	3,31%	1,33%	-4,03%	1,84%	-2,97%	0,70%	-2,20%	-6,01%	6,05%	1,04%	70,33%
2022	2,45%	-7,92%	5,38%	3,77%	-0,08%	-1,09%	5,59%	6,04%	1,04%	2,28%	-2,02%	1,30%	16,23%	99,67%
2023	-1,41%	-3,82%	1,39%	0,26%	9,30%	1,41%	2,10%	0,91%	5,81%	-4,44%	1,68%	2,13%	15,58%	113,03%
2024	2,54%	2,08%	3,12%	0,09%	0,70%	-2,37%	0,35%	0,89%	-5,45%	-8,28%	-3,36%	-8,50%	-17,52%	90,68%
2025	-6,78%	0,65%	15,04%	-0,99%	1,23%	3,61%	-10,09%	4,20%	2,31%	1,78%	1,06%	9,76%	21,29%	131,28%
2026	-14,95%	3,31%	-10,32%	-3,46%	-11,22%	-9,77%	-3,54%						-41,21%	35,97%

Rentabilidade Acumulada – Cota de Mercado



Rentabilidade Acumulada – Cota Patrimonial



¹Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.

*Início da listagem do Fundo na B3.

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

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

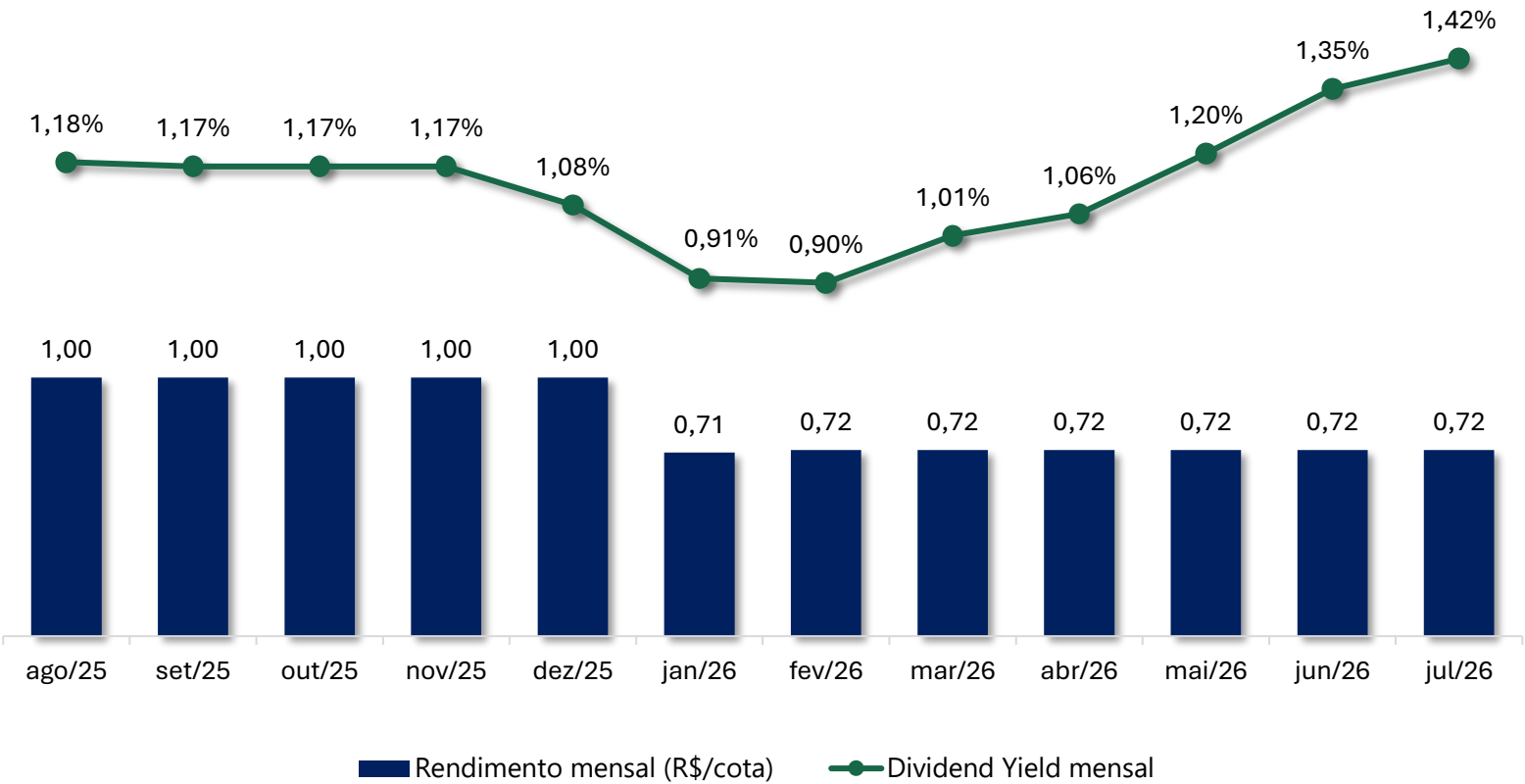
 [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

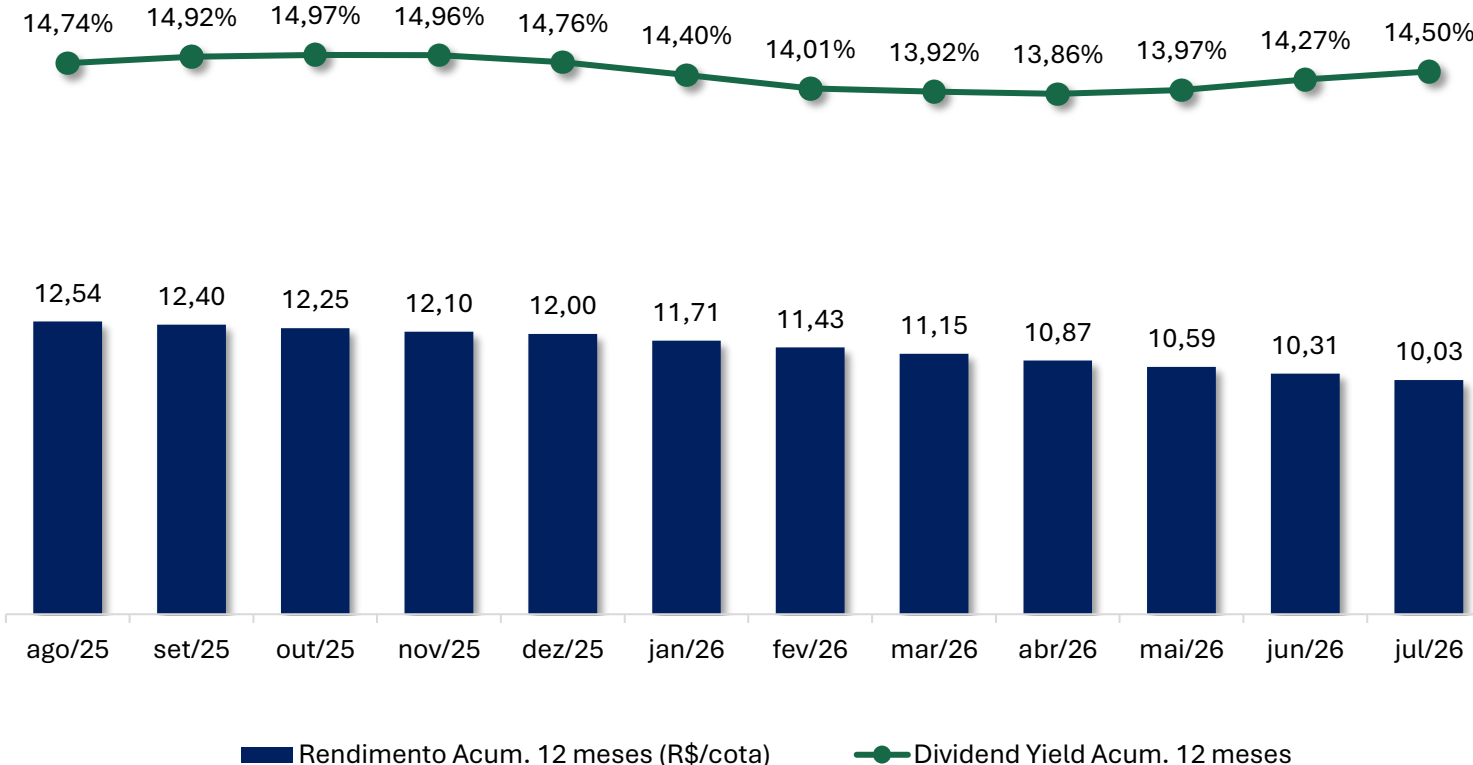


Rendimentos e Dividend Yield

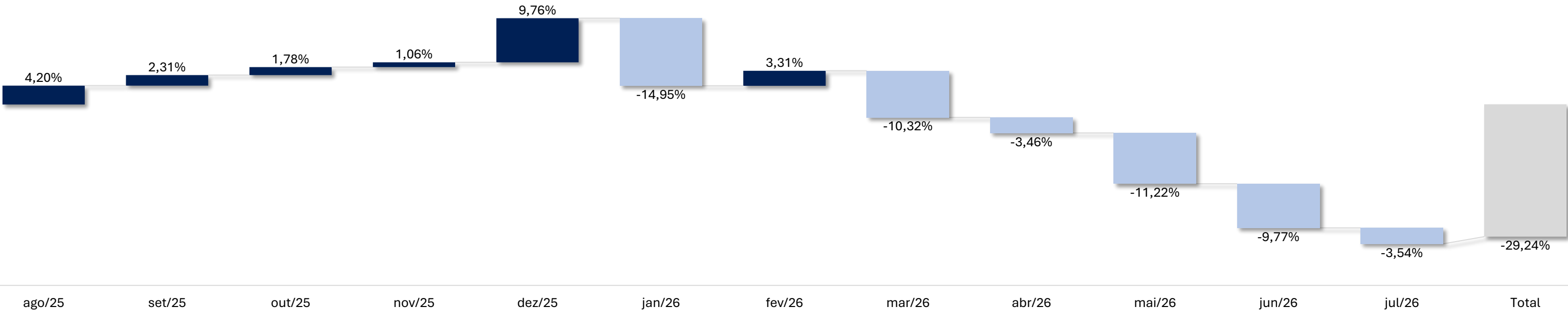
Mensal



Acumulado 12 meses



Rentabilidade Total Acumulada dos últimos 12 meses*



*Considera a variação da cota em mercado secundário + distribuição de rendimentos.
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

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos



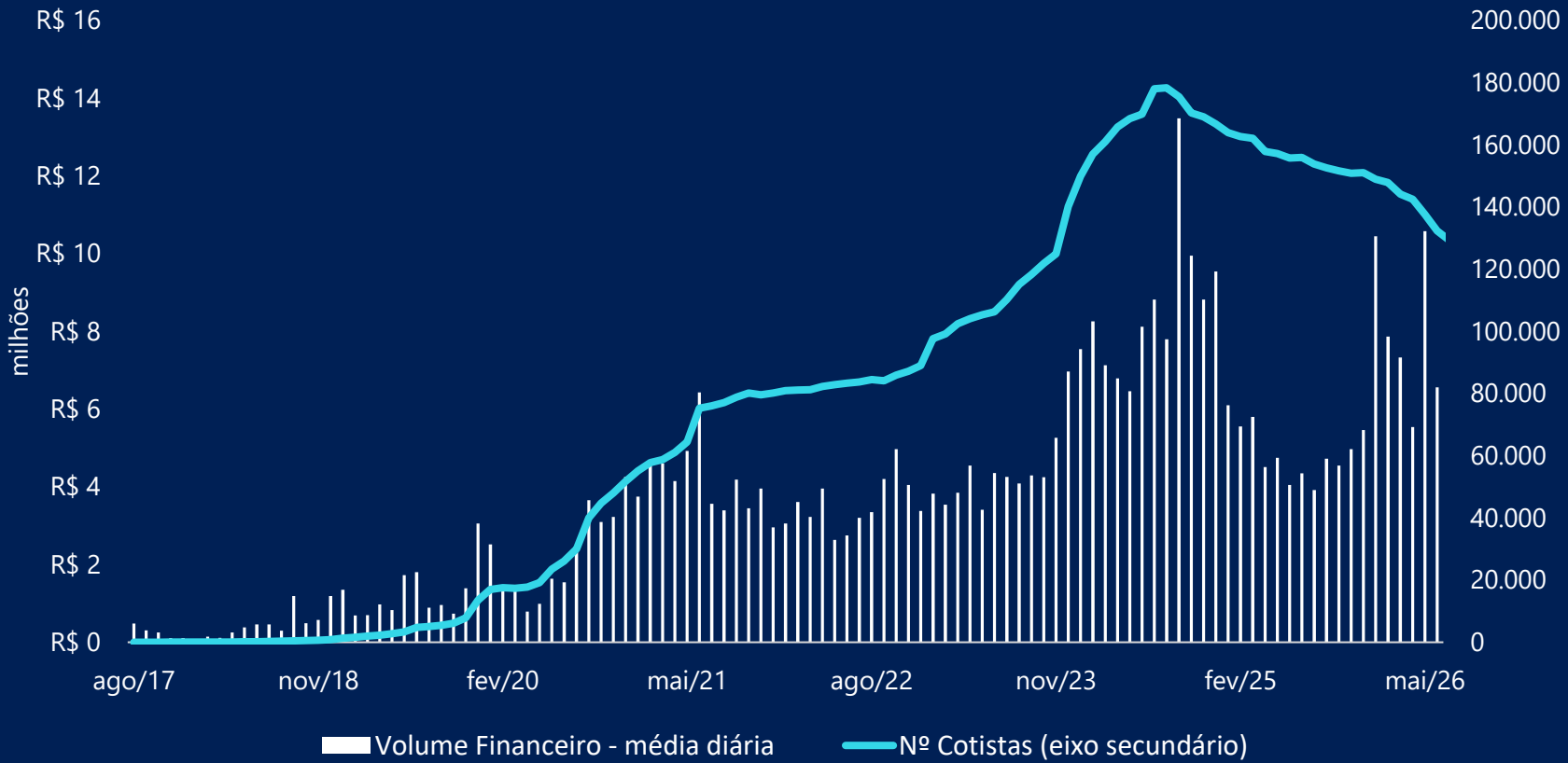
DADOS GERENCIAIS | LIQUIDEZ



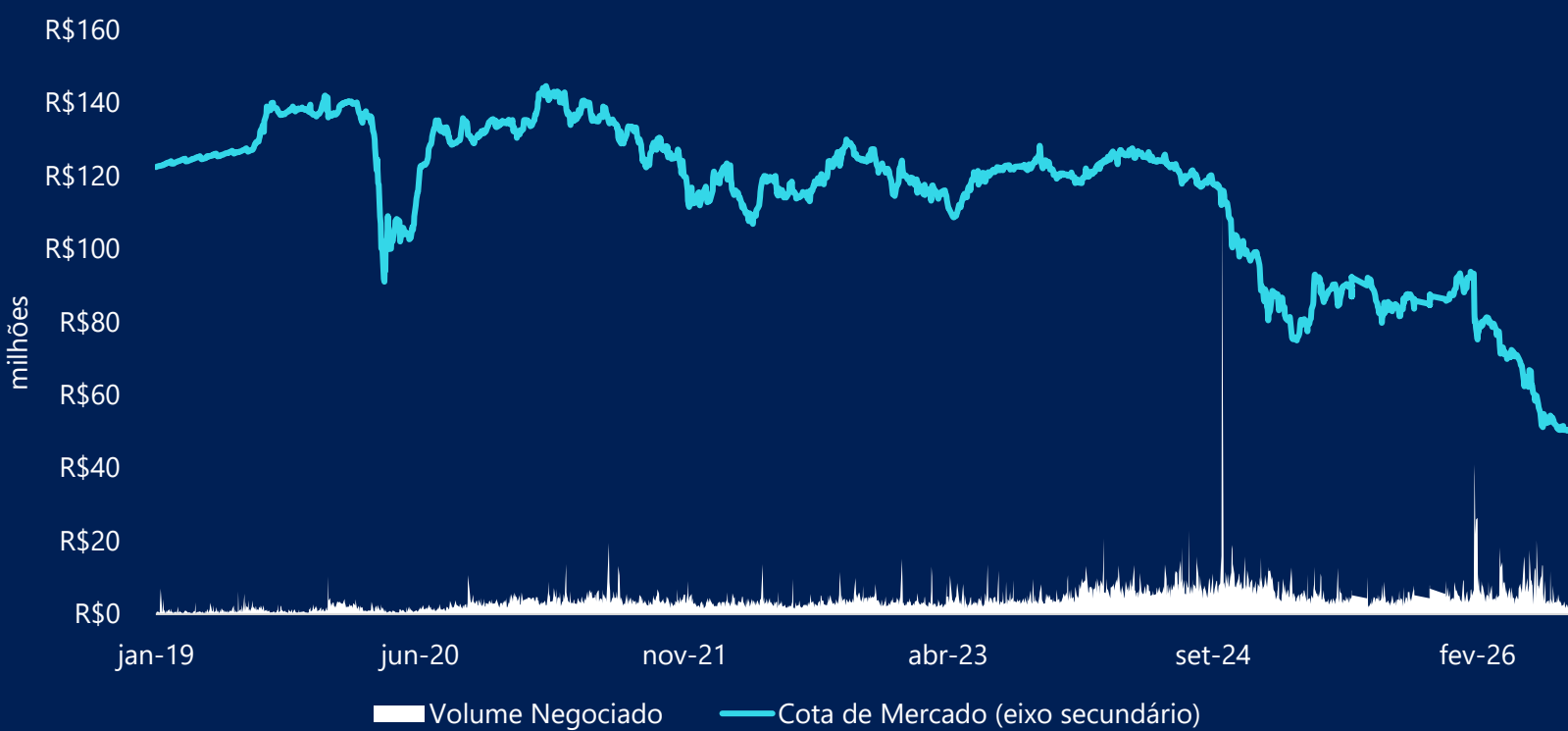
Mercado Secundário

Mês	Qtd. Cotas	Nº Cotistas	Volume Negociado (R\$)	Volume Médio diário (R\$)	Giro (% nº cotas)
ago/24	23.567.968	178.364	171.598.641	7.799.938	6,14%
set/24	23.567.968	175.473	283.147.036	13.483.192	10,41%
out/24	23.567.968	170.260	228.745.144	9.945.441	9,38%
nov/24	23.567.968	168.993	155.574.042	8.188.107	6,69%
dez/24	23.567.968	166.680	181.259.044	9.539.950	8,79%
jan/25	23.567.968	163.931	134.106.321	6.095.742	6,81%
fev/25	23.567.968	162.715	110.936.184	5.546.809	6,08%
mar/25	23.567.968	162.156	110.254.077	5.802.846	5,40%
abr/25	23.567.968	157.894	90.214.249	4.510.712	4,34%
mai/25	23.567.968	156.396	99.702.461	4.747.736	4,81%
jun/25	23.567.968	155.768	81.022.651	4.051.133	3,85%
jul/25	23.567.968	155.955	99.975.866	4.346.777	4,91%
ago/25	23.567.968	153.876	82.401.058	3.923.860	4,15%
set/25	23.567.968	152.622	103.808.395	4.718.563	5,15%
out/25	23.567.968	151.603	104.540.946	4.545.259	5,19%
nov/25	23.567.968	150.846	94.469.508	4.972.079	4,67%
dez/25	23.567.968	151.072	109.232.633	5.461.632	5,26%
jan/26	23.567.968	148.957	219.538.164	10.454.198	11,00%
fev/26	23.567.968	147.891	141.583.263	7.865.737	7,64%
mar/26	23.567.968	144.117	161.183.159	7.326.507	9,21%
abr/26	23.567.968	142.487	110.820.868	5.541.043	6,69%
mai/26	23.567.968	137.575	211.566.444	10.578.322	14,40%
jun/26	23.567.968	132.351	137.780.059	6.560.955	10,87%
jul/26	23.567.968	129.261	72.037.762	3.132.077	5,98%

Evolução de Cotistas e Volume Financeiro



Volume Negociado e Cota de Mercado



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

[Release de Resultados](#)

[Planilha de Fundamentos](#)



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

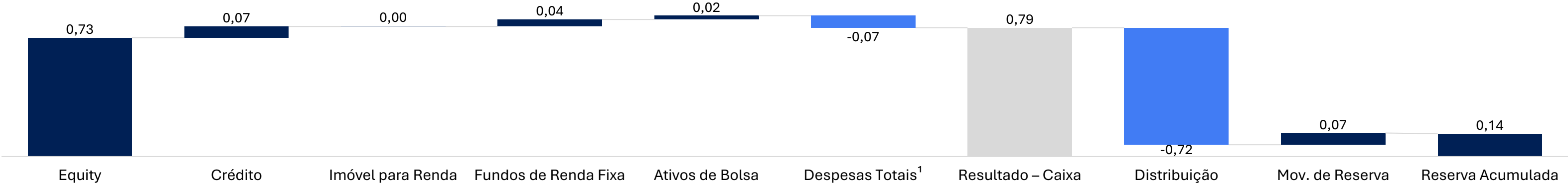
RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DADOS GERENCIAIS | RESULTADO CAIXA

Resultados Caixa	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	1S26	2S26
1. Receitas	21.632.940	17.330.559	20.538.415	20.637.172	17.569.479	20.452.629	115.442.058	20.452.629
1.1 Crédito	624.774	336.695	627.549	500.559	484.826	1.636.602	3.418.918	1.636.602
1.2 Equity	19.561.890	16.129.559	19.095.861	21.161.043	18.675.158	17.243.499	110.840.082	17.243.499
1.3 Imóveis para Renda	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4 Fundos de Renda Fixa	973.769	300.779	220.424	225.584	142.911	1.031.442	2.202.736	1.031.442
1.5 Ativos de Bolsa	472.507	563.525	594.581	-1.250.014	-1.733.416	541.085	-1.019.678	541.085
2. Despesas	-3.118.327	-2.338.315	-2.472.701	-2.977.625	-1.992.305	-1.756.565	-15.852.041	-1.756.565
2.1 Taxa de Administração	-182.494	-160.189	-138.497	-158.298	-141.041	-127.353	-960.565	-127.353
2.2 Taxa de Gestão	-2.247.227	-1.701.642	-1.969.854	-1.670.677	-1.487.521	-1.334.197	-11.387.364	-1.334.197
2.3 Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Outras Taxas/Despesas*	-688.606	-476.484	-364.350	-1.148.649	-363.743	-295.015	-3.504.112	-295.015
3. Resultado Caixa	18.514.613	14.992.243	18.065.715	17.659.547	15.577.175	18.696.064	99.590.017	18.696.064
3.1 Resultado Caixa por Cota	0,79	0,64	0,76	0,75	0,67	0,79	4,23	0,79
4. Rendimento Distribuído	16.968.937	16.968.937	16.968.937	16.968.937	16.968.937	16.968.937	101.577.944	16.968.937
4.1 Distribuição por Cota	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	4,31	0,72

*Incluem: custódia, auditoria, formador de mercado, impostos, comissões e outras despesas.

Composição do Resultado | R\$/cota



¹ Despesas totais já consideram taxa de performance.

Guidance 2S26

R\$ 0,70 a R\$ 1,00 por cota

A faixa de distribuição indicada constitui estimativa e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.



DETALHAMENTO DE ATIVOS

ATIVOS DE CRÉDITO – ESTRATÉGIA CORE

Nº	Ativo	Município	UF	Segmento	Sec.	Index.	Taxa de Juros (a.a.)	Classe	% PL	Valor de Mercado (R\$)	RFM	RSD	LTV	Duration	% Vendas	% Obras
1	New York	Fortaleza	CE	Incorporação	Habitasec	IPCA	10,00%	Sênior	1,63%	41.400.193	n/a	n/a	33%	0,00	53%	100%
2	Cumarú Golf	São Paulo	SP	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Subordinada	0,86%	21.779.673	n/a	n/a	94%	0,00	82%	100%
3	Visconde	Sorocaba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,53%	13.454.766	n/a	n/a	41%	3,24	67%	79%
4	Maranhão	Imperatriz	MA	Loteamento	Leverage	IPCA	16,00%	Subordinada	0,34%	8.759.715	96%	172%	38%	2,13	74%	100%
5	Frutal	Pulverizado	MG&MT	Loteamento	Leverage	CDI	2,50%	Sênior	0,23%	5.965.371	233%	268%	34%	3,54	64%	100%
6	Masterplan	Sorriso	MT	Incorporação	Leverage	CDI	8,50%	Subordinada	0,09%	2.359.217	n/a	n/a	10%	2,13	49%	41%
7	Visconde	Sorocaba	SP	Incorporação	Leverage	CDI	5,50%	Subordinada	0,05%	1.164.473	n/a	n/a	58%	2,88	67%	79%
8	Masterplan	Sorriso	MT	Incorporação	Leverage	CDI	3,50%	Sênior	0,04%	1.056.239	n/a	n/a	7%	2,07	49%	41%
9	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Riza	IPCA	12,68%	Única	0,02%	513.760	n/a	n/a	87%	0,00	83%	73%
	Total	-	-	-	-	Inflação+	11,55%	-	2,85%	72.453.341	152%	211%	48%	0,97	64%	95%
						CDI+	3,28%		0,94%	24.000.066						

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 Release de Resultados

 Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL

JULHO/2026



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
10	Jardim Europa	Formosa	GO	5,12%	1,09%	96%	100%
11	Setor Solange	Trindade	GO	5,04%	0,81%	82%	97%
12	Pérola do Tapajós	Itaituba	PA	4,17%	1,50%	90%	100%
13	Cidade Viva Campo Verde	Campo Verde	MT	2,68%	1,65%	98%	100%
14	Cidade Nova 1	Davinópolis	MA	2,32%	0,75%	84%	100%
15	Park Jardins	Açailândia	MA	2,32%	0,66%	70%	98%
16	Vila Aurora	Várzea Grande	MT	1,97%	0,86%	94%	97%
17	Cidade Nova 2	Davinópolis	MA	1,81%	0,85%	84%	100%
18	W Torre	Parauapebas	PA	1,21%	2,38%	95%	100%
19	Parque Ecológico Nunes Neto	Frutal	MG	1,19%	0,81%	49%	100%
20	Benjamim Parque da Mata	Hidrolândia	GO	1,18%	1,11%	96%	100%
21	Vila Carnaúba	Cruz	CE	1,16%	0,83%	58%	100%
22	Esmeralda do Tapajós	Itaituba	PA	1,15%	1,13%	62%	100%
23	Guaya	Lorena	SP	1,12%	0,77%	44%	90%
24	Benjamim Bairro Planejado	Hidrolândia	GO	0,99%	1,18%	97%	100%
25	Jardim Tropical	Alto Taquari	MT	0,96%	1,55%	97%	100%
26	Jardim Scala	Trindade	GO	0,78%	0,76%	100%	100%
27	Jardim Bandeirante	Curionópolis	PA	0,76%	1,73%	94%	100%
28	Jardim Walnyza	Campina Grande	PB	0,67%	0,96%	74%	99%
29	Reserva Laguna	Trindade	GO	0,65%	1,31%	99%	100%
30	Jardim Bela Vista	Campina Grande	PB	0,58%	1,07%	64%	100%
31	Jardim dos Ipês	Araporã	MG	0,51%	1,21%	70%	100%
32	Jardim do Éden	Águas Lindas	GO	0,48%	1,24%	69%	83%
33	Terra Santa 1	Trindade	GO	0,45%	1,07%	92%	100%
34	Terra Santa 3	Trindade	GO	0,45%	1,18%	80%	100%
35	Terra Santa 4	Trindade	GO	0,45%	1,18%	76%	100%
36	Masterville Juína	Juína	MT	0,42%	0,60%	89%	100%
37	Lago dos Ipês	Campina Grande	PB	0,34%	1,49%	70%	100%
38	Portal do Sol Golfe	Goiânia	GO	0,33%	2,13%	88%	100%
39	Morro dos Ventos	Rosário Oeste	MT	0,32%	0,99%	98%	100%
40	Jardim Maria Madalena	Turvânia	GO	0,28%	1,54%	96%	100%
41	Quinta da Boa Vista	Pelotas	RS	0,24%	1,38%	64%	100%
42	Lotes Alphaville	Brasil	BR	0,21%	0,76%	98%	100%
43	Barras Altas	Barras	PI	0,17%	1,82%	88%	100%
44	Valle do Açaí	Açailândia	MA	0,16%	1,54%	75%	100%

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



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
45	Terras Alpha 1 e 2	Senador Canedo	GO	0,14%	0,77%	98%	100%
46	Nova Canaã	Trindade	GO	0,11%	1,01%	98%	100%
47	Portal do Lago 1 e 2	Catalão	GO	0,07%	0,83%	87%	100%
48	Alvo	Pulverizado	BR	0,05%	0,54%	100%	100%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO INCORPORAÇÃO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
49	Jardim Roma	Xanxerê	SC	1,72%	0,55%	69%	97%
50	Gran Life Residence	Anápolis	GO	1,51%	0,81%	60%	100%
51	Tempus	Goiânia	GO	0,78%	0,83%	81%	100%
52	Jardã	Goiânia	GO	0,76%	0,77%	63%	100%
53	B. Great	Goiânia	GO	0,76%	0,82%	64%	100%
54	Life In	Goiânia	GO	0,65%	0,76%	87%	100%
55	Folks	São Paulo	SP	0,65%	0,60%	48%	100%
56	Link Clube House	Aparecida de Goiânia	GO	0,64%	0,49%	72%	100%
57	Art Haus	Goiânia	GO	0,52%	1,16%	82%	96%
58	Liv Urban Marista	Goiânia	GO	0,34%	0,49%	93%	100%
59	Natto Bueno	Goiânia	GO	0,32%	0,75%	69%	96%
60	Soho Bueno	Goiânia	GO	0,32%	0,83%	89%	100%
61	Línea	Goiânia	GO	0,27%	0,49%	74%	100%
62	Wish Morumbi	Araraquara	SP	0,12%	0,54%	98%	100%
63	Duo Skygarden	Goiânia	GO	0,08%	0,75%	96%	100%
64	Talk Marista	Goiânia	GO	0,02%	1,23%	100%	100%
65	Wish Parque Faber	São Carlos	SP	0,02%	1,16%	100%	100%

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



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO – CIPASA							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado CIPASA	-	-	6,40%	0,99%	-	-
66	Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto	SP	-	-	100%	100%
67	Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto	SP			100%	100%
68	Parque Pedra Bonita	Jandira	SP			100%	100%
69	Residencial São José II	Paulínia	SP	-	-	100%	100%
70	São Lucas	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
71	Praça do Sol	Sumaré	SP	-	-	100%	100%
72	Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
73	Quinta do Golfe	São José do Rio Preto	SP	-	-	100%	100%
74	Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba	SP	-	-	96%	100%
75	Nova Esplanada	Votorantim	SP	-	-	100%	100%
76	Granja Viana	Barueri	SP	-	-	100%	100%
77	Doca Vektorasso	São José do Rio Preto	SP	-	-	96%	100%
78	Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes	SP	-	-	100%	100%
79	Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista	SP	-	-	100%	100%
80	Nova Carmela	Guarulhos	SP	-	-	97%	100%
81	Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara	SP	-	-	98%	100%
82	Central Parque Salto	Salto	SP	-	-	78%	100%
83	Terras de Santa Marta	São Paulo	SP	-	-	89%	100%
84	Villa D ´aquila	Piracicaba	SP	-	-	98%	100%
85	Urban Parque	Campinas	SP	-	-	86%	100%
86	Parque Alvorada Marilia	Marília	SP	-	-	76%	100%
87	Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba	SP	-	-	100%	100%
88	Reserva Imperial	Vitória da Conquista	BA	-	-	85%	100%
89	Reserva Amary	Guarapari	ES	-	-	82%	100%
90	Alvorá Parauapebas	Parauapebas	PA	-	-	55%	100%
91	Verana Porto Velho	Porto Velho	RO	-	-	89%	100%
92	Verana São José dos Campos	São José dos Campos	SP	-	-	95%	100%
93	Bosque do Horto	Jundiaí	SP	-	-	81%	100%
94	Paradis Canoas	Canoas	RS	-	-	92%	100%
95	Verana Cachoeiro	Cachoeiro de Itapemirim	ES	-	-	99%	100%
96	Vivea Nova Camaçari	Camaçari	BA	-	-	49%	98%
97	Verana Macapá	Macapá	AP	-	-	85%	100%



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

98	Salto 2 (Comerciais)	Salto	SP	-	-	91%	100%
99	Altavis Aldeia	Santana de Parnaíba	SP	-	-	72%	100%
100	Verana Parque Alvorada	Marília	SP	-	-	56%	100%
101	Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu	RJ	-	-	86%	100%
102	Verana Teresina	Teresina	PI	-	-	86%	100%
103	Villa Bela Vista	Piracicaba	SP	-	-	98%	100%
104	Verana Várzea Grande	Várzea Grande	MT	-	-	82%	100%
105	Alvorá Villagio	Parauapebas	PA	-	-	95%	100%
106	Vivea Rio Grande	Rio Grande	RS	-	-	74%	100%

CARTEIRA DE RECEBÍVEIS – EQUITY PERFORMADO URBANISMO – NOVA COLORADO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
-	Consolidado Nova Colorado	-	-	3,75%	0,92%	-	-
107	Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios	AL	-	-	100%	100%
108	Luar Vale Do Assu	Caruaru	PE	-	-	100%	100%
109	Luar De Santa Luzia	Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
110	Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
111	Luar De Aldeia	Camaragibe	PE	-	-	100%	100%
112	Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	99%	100%
113	Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA	-	-	100%	100%
114	Luar Do Príncipe	Toritama	PE	-	-	99%	100%
115	Luar De Arapiraca	Arapiraca	AL	-	-	100%	100%
116	Luar De Sumaré	Caruaru	PE	-	-	100%	100%
117	Luar De Jurity	Caruaru	PE	-	-	100%	100%
118	Luar De Vitória	Santa Luzia	PB	-	-	100%	100%
119	Luar De Santana	Santana do Ipanema	AL	-	-	100%	100%
120	Luar De Cajazeiras	Cajazeiras	PB	-	-	100%	100%
121	Luar De Itaberaba	Itaberaba	BA	-	-	99%	71%
122	Luar Do Campestre	Patos	PB	-	-	97%	100%
123	Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros	SE	-	-	100%	100%
124	Luar De Caruaru	Caruaru	PE	-	-	100%	100%
125	Luar De Lagarto	Lagarto	SE	-	-	100%	100%
126	Luar De Estância	Estância	SE	-	-	95%	100%
127	Luar De Camaçari	Camaçari	BA	-	-	95%	100%
128	Luar De Canaã	Caruaru	PE	-	-	99%	100%
129	Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte	PE	-	-	100%	88%
130	Luar De Arapiraca 2	Lagarto	SE	-	-	100%	100%



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – URBANISMO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
131	Vila Mercedes	Várzea Grande	MT	0,60%	0,85%	51%	55%
132	Jardim dos Pássaros	Aparecida de Goiânia	GO	0,42%	0,78%	87%	57%

EQUITY EM DESENVOLVIMENTO – INCORPORAÇÃO							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
133	Aura Resort Residence	Chapecó	SC	2,58%	0,62%	26%	65%
134	Parque dos Ingleses - Londres	Sorocaba	SP	1,64%	1,03%	71%	64%
135	Parque dos Ingleses - Liverpool	Sorocaba	SP	1,62%	0,94%	64%	72%
136	Braviello	Sorriso	MT	0,73%	1,07%	40%	58%
137	Gallery Residence	Goiânia	GO	0,72%	1,02%	66%	66%
138	Mood Clube House	Aparecida de Goiânia	GO	0,48%	0,65%	75%	38%
139	Orby Flamboyant	Goiânia	GO	0,44%	1,87%	91%	77%
140	Louvre	Goiânia	GO	0,10%	1,68%	59%	18%

EQUITY PERFORMADO – MULTIPROPRIEDADE							
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	TIR (a.m.)	% Vendas	% PoC
141	Aqualand	Salinópolis	PA	9,68%	1,35%	85%	100%

EQUITY RENDA											
Nº	Empreendimento	Utilização	Município	UF	Valor de Laudo (R\$)	% do PL	TIR (a.m.)	ABL Locável	% Locável	% Obra	Data de Inauguração
142	Brasil Center Shopping	Shopping Center	Valparaíso de Goiás	GO	75.125.000	2,64%	0,89%	12.400	93%	100%	dez-20 ¹
143	Gran Life Mall	Mall + Estacionamento	Anapólis	GO	40.613.000	1,61%	0,81%	4.081	43%	100%	nov-26
144	Gran Life Medical	Centro Médico	Anapólis	GO	30.861.705	1,22%	0,81%	10.588	0%	100%	1S28
145	Aqualand Park	Parque Aquático	Salinópolis	PA	36.346.947	1,00%	1,39%	n/a	n/a	100%	jun-21

¹Reinauguração pós pandemia.



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS

EQUITY – LANDBANK						
Nº	Empreendimento	Município	UF	% PL	Tipologia	Status
146	Urbic Signature Jardins	São Paulo	SP	1,01%	incorporação	Em aprovação
147	Condá	Chapecó	SC	0,48%	incorporação	Em aprovação
148	Park Bahia	Luís Eduardo Magalhães	BA	0,43%	loteamento	Em aprovação
149	Kota Bulan	Votuporanga	SP	0,40%	loteamento	Em aprovação
150	Jardim Gramado	Goiânia	GO	0,40%	incorporação	Em aprovação
151	Reserva Pirenópolis	Pirenópolis	GO	0,36%	multipropriedade	Em aprovação
152	Campo Vieira	Rio Grande	RS	0,31%	loteamento	RI emitido, pré-lançamento
153	Alto Mantí	Campos do Jordão	SP	0,18%	multipropriedade	Em aprovação
154	Chanés	São Paulo	SP	0,12%	incorporação	Em aprovação
155	Terras Alpha 3	Senador Canedo	GO	0,08%	loteamento	Em aprovação
156	Alpen Park Canela	Canela	RS	0,07%	multipropriedade	Em aprovação
157	Cidade Viva São Domingos	Goiânia	GO	0,04%	loteamento	RI emitido, pré-lançamento

ATIVOS DE BOLSA					
Nº	Ativo	Instrumento	Estratégia	% PL	Valor de Mercado (R\$)
158	TG Eurogarden Master - Subordinada	FII	Crédito Imobiliário	1,36%	34.548.907
159	PMIS11	FII	Multiestratégia	0,16%	4.151.744
160	RECM11	FII	Multiestratégia	0,14%	3.537.200
161	ARRI11	FII	Crédito Imobiliário	0,04%	1.025.587
162	AVLL3	Ação	Equity - Urbanismo	0,04%	938.020
163	BICE11	FII	Crédito Imobiliário	0,02%	615.600



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

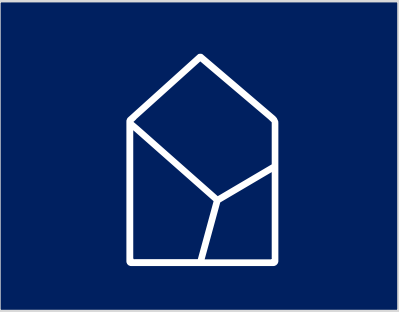
Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS | CRÉDITO

Maranhão



Descrição

Segmento: Loteamento
Localização: Imperatriz (MA)
Vencimento: 20/06/2034
Série: 2ª (Subordinada)
IF: 24G1967273

Garantias

Aval
Cessão fiduciária de direitos creditórios
Alienação fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva

Cumaru Golf



Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: São Paulo (SP)
Vencimento: 20/01/2026
Série: 163ª e 167ª (Subordinada)
IF: 21A0607958 / 21A0607995

Garantias

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

Visconde



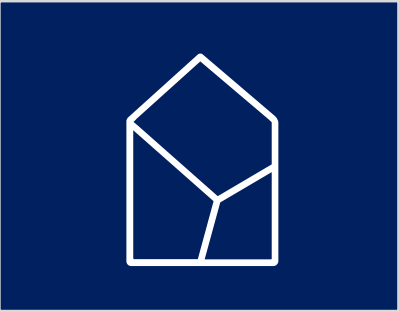
Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Sorocaba (SP)
Vencimento: 20/07/2032
Série: 1ª, 3ª (Sênior) e 4ª (Subordinada)
IF: 24I1582503/ 24I1715107
24I1715165/

Garantias

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

Frutal



Descrição

Segmento: Loteamento
Localização: Pulverizado
Vencimento: 20/02/2034
Série: 1ª (Sênior) / 2ª (Subordinada)
IF: 24D3676679 / 24D3681252

Garantias

Aval
Cessão fiduciária de direitos creditórios
Alienação fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva

New York



Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Fortaleza (CE)
Vencimento: 24/12/2025
Série: 299ª e 303ª (Sênior/Subordinada)
IF: 21L0967455 / 21L0967496

Garantias

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

Green Life



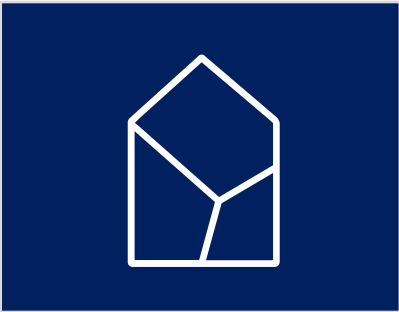
Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Santo Amaro da Impera. (SC)
Vencimento: 21/01/2026
Série: 2ª (Única)
IF: 22I0351653

Garantias

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

Masterplan



Descrição

Segmento: Incorporação
Localização: Sorriso (MT)
Vencimento: 20/06/2030
Série: 1ª (Sênior) / 2ª (Subordinada)
IF: 21F0929417 / 26F0941478

Garantias

Fiança
Coobrigação
Fundo de Reserva
Alienação Fiduciária de Quotas
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



Pérola dos Tapajós

VGv: R\$ 115,48 milhões

Localização: Itaituba (PA)

Qtd de unidades: 1.192

Área vendável: 56.800 m²



Res. Cidade Nova II

VGv: R\$ 86,36 milhões

Localização: Davinópolis (MA)

Qtd de unidades: 1.677

Área vendável: 201.876 m²



Res. Jardim do Éden

VGv: R\$ 113,92 milhões

Localização: Água Lindas (GO)

Qtd de unidades: 1.252

Área vendável: 272.000 m²



Res. Jardim Europa

VGv: R\$ 147,26 milhões

Localização: Formosa (GO)

Qtd de unidades: 2.454

Área vendável: 393.426 m²



Benjamin Bairro Planejado

VGv: R\$ 32,36 milhões

Localização: Hidrolândia (GO)

Qtd de unidades: 429

Área vendável: 11.684 m²



Res. Morro dos Ventos

VGv: R\$ 8,72 milhões

Loc: Rosário Oeste (MT)

Qtd de unidades: 119

Área vendável: 27.845 m²



Res. Laguna

VGv: R\$ 16,48 milhões

Localização: Trindade (GO)

Qtd de unidades: 199

Área vendável: 49.200 m²



Cidade Viva Campo Verde

VGv: R\$ 73,06 milhões

Localização: Campo Ver. (MT)

Qtd de unidades: 575

Área vendável: 11.684 m²



Esmeralda do Tapajós

VGv: R\$ 113,10 milhões

Localização: Itaituba (PA)

Qtd de unidades: 1.350

Área vendável: 140.000 m²



Res. Cidade Nova I

VGv: R\$ 124,87 milhões

Localização: Davinópolis (MA)

Qtd de unidades: 2.534

Área vendável: 599.912 m²



Cidade Viva São Domingos

VGv: R\$ 19,15 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 178

Área vendável: 37.440 m²



Loteamento Bandeirantes

VGv: R\$ 31,15 milhões

Localização: Curionópolis (PA)

Qtd de unidades: 535

Área vendável: 149.000 m²



DETALHAMENTO DE ATIVOS | LOTEAMENTO

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



Park Jardins

VGv: R\$ 126,85 milhões

Localização: Açailândia (MA)

Qtd de unidades: 2.223

Área vendável: 427.375 m²



Jardim dos Ipês

VGv: R\$ 144,36 milhões

Localização: Araporã (MG)

Qtd de unidades: 1.106

Área vendável: 337.500 m²



Res. Jardim Scala

VGv: R\$ 20,91 milhões

Localização: Trindade (GO)

Qtd de unidades: 220

Área vendável: 57.406 m²



Res. Jardim Tropical

VGv: R\$ 22,61 milhões

Localização: Alto Taq. (MT)

Qtd de unidades: 295

Área vendável: 76.600 m²



Vale do Açaí

VGv: R\$ 152,65 milhões

Localização: Açailândia (MA)

Qtd de unidades: 2.834

Área vendável: 599.150 m²



Jardim Walnyza

VGv: R\$ 35,11 milhões

Localização: Campi Gran. (PB)

Qtd de unidades: 493

Área vendável: 105.500 m²



Res. Masterville I

VGv: R\$ 28,30 milhões

Localização: Nerópolis (GO)

Qtd de unidades: 169

Área vendável: 56.157 m²



Vila Aurora

VGv: R\$ 60,63 milhões

Localização: Várzea Gran. (MT)

Qtd de unidades: 503

Área vendável: 140.000 m²



Parque da Mata

VGv: R\$ 42,33 milhões

Localização: Hidrolândia (GO)

Qtd de unidades: 448

Área vendável: 11.684 m²



Res. Monte Carmelo

VGv: R\$ 39,69 milhões

Localização: Cristalina (GO)

Qtd de unidades: 441

Área vendável: 114.378 m²



Várzea Grande II

VGv: R\$ 60,01 milhões

Localização: Várzea Gran. (MT)

Qtd de unidades: 503

Área vendável: 96.600 m²



Loteamento Bandeirantes

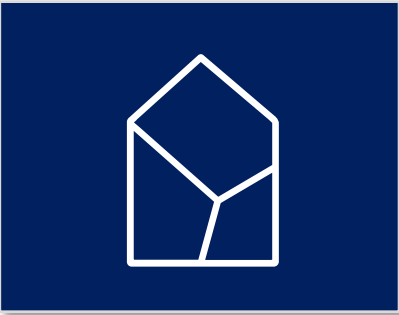
VGv: R\$ 3,17 milhões

Localização: Trindade (GO)

Qtd de unidades: 44

Área vendável: 11.440 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS | LOTEAMENTO



Jardim dos Pássaros

VGv: R\$ 52,77 milhões

Localização: Ap. de Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 372

Área vendável: 80.410 m²



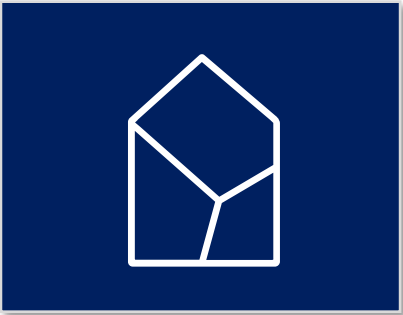
Quinta da Boa Vista

VGv: R\$ 36,83 milhões

Localização: Pelotas (RS)

Qtd de unidades: 343

Área vendável: 85.922 m²



Park Bahia

VGv: R\$ 495,83 milhões

Loc: Luiz Eduardo M. (BA)

Qtd de unidades: 1.910

Área vendável: 354.895 m²



Pq. Ecológico Nunes Neto

VGv: R\$ 93,55 milhões

Localização: Frutal (MG)

Qtd de unidades: 986

Área vendável: 215.637 m²



Jardim Maria Madalena

VGv: R\$ 8,70 milhões

Localização: Turvânia (GO)

Qtd de unidades: 150

Área vendável: 30.156 m²



Setor Solange

VGv: R\$ 156,35 milhões

Localização: Trindade (GO)

Qtd de unidades: 493

Área vendável: 1.707 m²



Portal do Lago I e II

VGv: R\$ 2,33 milhões

Localização: Catalão (GO)

Qtd de unidades: 30

Área vendável: 7.682 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS | CONDOMÍNIO FECHADO



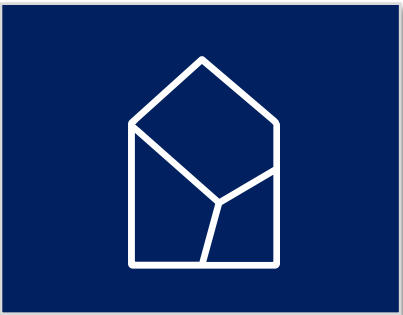
Portal do Sol

VGv: R\$ 971,75 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 1.750
Área vendável: 740.841 m²



Vila Carnaúba

VGv: R\$ 420,74 milhões
Localização: Cruz (CE)
Qtd de unidades: 290
Área vendável: 265.479 m²



Kota Bulan

VGv: R\$ 57,46 milhões
Localização: Votuporanga (SP)
Qtd de unidades: 338
Área vendável: 57.527 m²



Teriva Campina Grande

VGv: R\$ 22,61 milhões
Localização: Alto Taq. (MT)
Qtd de unidades: 295
Área vendável: 76.600 m²



Guaya

VGv: R\$ 122,86 milhões
Localização: Lorena (SP)
Qtd de unidades: 438
Área vendável: 167.902 m²



Alphaville Maceió

VGv: R\$ 140,07 milhões
Localização: Maceió (AL)
Qtd de unidades: 275
Área vendável: N/A



Teriva Campina Grande II

VGv: R\$ 48,59 milhões
Localização: Campina Grande (PB)
Qtd de unidades: 247
Área vendável: 56.925 m²



Res. Masterville Juína

VGv: R\$ 45,11 milhões
Localização: Várzea Gran. (MT)
Qtd de unidades: 244
Área vendável: 79.625 m²



Terras Alpha

VGv: R\$ 377,23 milhões
Localização: Sen. Canedo (GO)
Qtd de unidades: 1.767
Área vendável: N/A



Lotes Alphaville

VGv: R\$ 34,01 milhões
Localização: Pulverizada
Qtd de unidades: 170
Área vendável: N/A



DETALHAMENTO DE ATIVOS | INCORPORAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



Talk Marista

VGv: R\$ 67,76 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 74
Área vendável: 11.684 m²



Pod

VGv: R\$ 121,31 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 144
Área vendável: 9.345 m²



B. Great

VGv: R\$ 156,45 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 276
Área vendável: 24.682 m²



Horizonte Flamboyant

VGv: R\$ 198,63 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 130
Área vendável: 43.888 m²



Parque dos Ingleses

VGv: R\$ 142,79 milhões
Localização: Sorocaba (SP)
Qtd de unidades: 324
Área vendável: 21.600 m²



Mood Clube House

VGv: R\$ 89,27 milhões
Loc: Ap. de Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 232
Área vendável: 23.139 m²



Duo Sky Green

VGv: R\$ 45,24 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 139
Área vendável: 10.229 m²



Pq. dos Ingleses Liverpool

VGv: R\$ 148,34 milhões
Localização: Sorocaba (SP)
Qtd de unidades: 432
Área vendável: 21.600 m²



Tempus

VGv: R\$ 82,14 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 150
Área vendável: 29.304 m²



Gran Life

VGv: R\$ 188,88 milhões
Localização: Anápolis (GO)
Qtd de unidades: 355
Área vendável: 21.777 m²



Soho Bueno

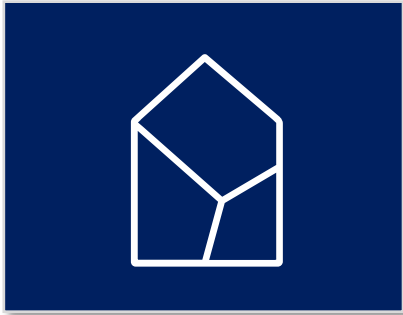
VGv: R\$ 53,70 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 113
Área vendável: 10.528 m²



Wish Morumbi

VGv: R\$ 57,61 milhões
Localização: Araraquara (SP)
Qtd de unidades: 129
Área vendável: 9.535 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS | INCORPORAÇÃO



Jardim Gramado

VGv: R\$ 92,81 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 247

Área vendável: 24.750 m²



Wish Park Faber

VGv: R\$ 39,60 milhões

Localização: São Carlos (SP)

Qtd de unidades: 77

Área vendável: 6.531 m²



Linea

VGv: R\$ 60,95 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 136

Área vendável: 29.304 m²



Liv Urban Marista

VGv: R\$ 65,60 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 153

Área vendável: 10.523 m²



Orby Flamboyant

VGv: R\$ 93,94 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 146

Área vendável: 14.583 m²



Folks

VGv: R\$ 44,16 milhões

Localização: São Paulo (SP)

Qtd de unidades: 77

Área vendável: 2.950 m²



Natto Bueno Design

VGv: R\$ 72,24 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 83

Área vendável: 10.528 m²



Le Jardã

VGv: R\$ 77,79 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 162

Área vendável: 11.245 m²



Jardim Roma

VGv: R\$ 42,47 milhões

Localização: Xanxerê (SC)

Qtd de unidades: 216

Área vendável: 12.467 m²



Link Clube House

VGv: R\$ 83,70 milhões

Localização: Ap. de Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 232

Área vendável: 12.876 m²



Nord

VGv: R\$ 80,50 milhões

Localização: São Paulo (SP)

Qtd de unidades: 50

Área vendável: 3.500 m²



Life In

VGv: R\$ 29,90 milhões

Localização: Goiânia (GO)

Qtd de unidades: 144

Área vendável: 9.341 m²

DETALHAMENTO DE ATIVOS | INCORPORAÇÃO



Chanés

VGv: R\$ 54,67 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 105
Área vendável: 10.065 m²



Aura Resort Residence

VGv: R\$ 110,72 milhões
Localização: Chapecó (SC)
Qtd de unidades: 132
Área vendável: 13.970 m²



Galery Residence

VGv: R\$ 76,06 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 130
Área vendável: 11.045 m²



Braviello

VGv: R\$ 101,30 milhões
Localização: Sorriso (MT)
Qtd de unidades: 57
Área vendável: 7.725 m²



Ventura

VGv: R\$ 174,68 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 195
Área vendável: 10.939 m²



Harmonia

VGv: R\$ 146,92 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 92
Área vendável: 8.762 m²



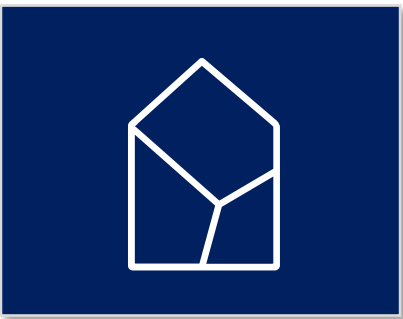
Autem

VGv: R\$ 135,39 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 41
Área vendável: 2.689 m²



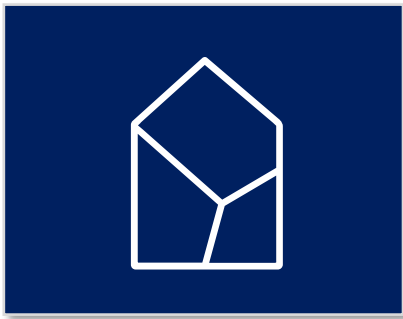
Art Haus

VGv: R\$ 76,71 milhões
Localização: Goiânia (GO)
Qtd de unidades: 231
Área vendável: 14.131 m²



Condá

VGv: R\$ 304,25 milhões
Localização: Chapecó (SC)
Qtd de unidades: 540
Área vendável: 28.415 m²



Alameda Franca

VGv: R\$ 81,25 milhões
Localização: São Paulo (SP)
Qtd de unidades: 49
Área vendável: 3.488 m²



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

 [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS | MULTIPROPRIEDADE



Aqualand

VGv: R\$ 992,90 milhões

Localização: Salinópolis (PA)

Qtd de unidades: 28.040

Área vendável: 11.684 m²



Reserva Pirenópolis

VGv: R\$ 289,83 milhões

Localização: Pirenópolis (GO)

Qtd de unidades: 17.103

Área vendável: 24.290 m²



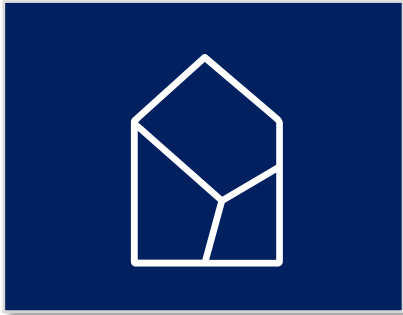
Alpen Canela

VGv: R\$ 624,26 milhões

Localização: Canela (RS)

Qtd de unidades: 7.675

Área vendável: 11.241 m²



Alto Mantí

VGv: R\$ 448,89 milhões

Localização: Campos do Jordão (SP)

Qtd de unidades: 6.854

Área vendável: 10.843 m²



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

DETALHAMENTO DE ATIVOS | OUTROS

CIPASA E NOVA COLORADO



Cipasa

Localização: Pulverizada

Qtd de ativos: 43



Nova Colorado

Localização: Pulverizada

Qtd de ativos: 24

SHOPPING



Brasil Center Shopping

Localização: Valparaíso (GO)

ABL: 12.400 m²



A operação passou a compor o portfólio do Fundo em janeiro de 2021 e, no total, o TG Ativo Real realizou um **investimento de R\$ 94,04 milhões** para a aquisição parcial desses empreendimentos. Até o fechamento do mês de setembro, o Fundo já havia obtido **um lucro de R\$ 22,27 milhões**, além de possuir um **lucro a realizar** de aproximadamente **R\$ 1 milhão**. Em termos de geração de resultado, a operação entregou ao TGAR um Múltiplo do Capital Investido (**MOIC**) de **1,25**, e, uma Taxa Interna de Retorno (**TIR**) de **1,87% a.m.**, ou **24,90%** em termos anualizados.

MOIC	TIR (a.a.)	Lucro Total	Obras	Vendas*
1,25	24,90%	R\$ 23,27 MI	100%	92%

*valor ponderado pelo percentual de participação dos empreendimentos no PL do Fundo.

Horizonte Flamboyant



O empreendimento foi lançado no segundo trimestre de 2018 e integralizado pelo Fundo em meados de dezembro do mesmo ano. No total, o TG Ativo Real realizou um **investimento de R\$ 2,98 milhões** ao longo do desenvolvimento do projeto, e até o fechamento do mês de agosto já havia obtido **um lucro de R\$ 8,3 milhões**, além de possuir um lucro a realizar de aproximadamente R\$ 2 milhões. Em termos de geração de resultado, o empreendimento entregou ao Fundo um Múltiplo do Capital Investido (**MOIC**) de **4,46**. Ainda em relação aos resultados, o ativo apresenta uma Taxa Interna de Retorno (**TIR**) de **2,54% a.m.**, ou **35,12%** em termos anualizados.

MOIC	TIR (a.a.)	Lucro Total	Obras	Vendas
4,46	35,12%	R\$ 10,30 MI	100%	95%

Max Serra Dourada



Max Ipê



Max Buriti



Max Cidade



Vitta Novo Mundo



Durante o mês de março de 2026 a Gestão realizou a venda de 5 operações de equity. A venda de ativos faz parte da estratégia de gestão ativa do Gestor. A venda permitiu antecipar o recebimento de recursos que ingressariam gradualmente ao longo dos próximos semestres, ampliando a flexibilidade para uma alocação de capital mais eficiente e com potencial de maior retorno. O montante será destinado, preponderantemente, para ativos de crédito (CRIs).

Valor da Venda
(R\$ milhão)

73,46

Lucro
(R\$ milhão)

12,38



ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO



TESE DE INVESTIMENTO

Como um FII de desenvolvimento, a principal atuação do TGAR11 é na integralização de ativos em fase de desenvolvimento, fornecendo expertise em governança e *funding* para desenvolvedores imobiliários regionais. Esses parceiros são peças cruciais para o sucesso dos empreendimentos, pois detêm o *know-how* sobre as atividades comerciais e imobiliárias de suas respectivas regiões de atuação.

Dessa forma, o FII TG Ativo Real possui como estratégia principal o investimento em participações societárias (*equity*) em projetos de desenvolvimento residencial. Ou seja, o foco do Fundo é participar ativamente de todo o processo de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como, por exemplo, loteamentos abertos, condomínios fechados, incorporações verticais e horizontais e projetos de multipropriedade. Além disso, o Fundo possui como estratégia complementar o investimento em ativos de outros segmentos, como, por exemplo, em crédito por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), shoppings, ativos de bolsa e imóveis para renda.

Ao se investir no mercado imobiliário, o fator localização se faz de extrema relevância, de modo que ter uma tese de alocação geográfica bem definida é fundamental para se obter bons resultados.

O TG Ativo Real possui uma tese de alocação muito bem definida, focada na identificação de *clusters* regionais com dinâmicas próprias de crescimento econômico e, preferencialmente, ligadas ao agronegócio. Historicamente, regiões com as

características elencadas mostram-se mais resilientes e menos correlacionadas às transições de ciclos macroeconômicos. No Brasil, o Gestor entende que algumas regiões em específico se adequam às características apontadas, quais sejam: (i) a região do Matopiba (a nova fronteira agrícola do Brasil, composta por porções dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia); (ii) o Cinturão da Soja, com destaque ao estado do Mato Grosso; além (iii) da região que engloba o estado de Goiás, o Triângulo Mineiro e o interior paulista.

Outro motivo de focarmos nessas regiões é o fato do Brasil ser um país de extensões continentais e cada região possuir a sua particularidade com relação ao desenvolvimento e à comercialização de ativos imobiliários. Devido a essa complexidade, é natural que as grandes incorporadoras direcionem seus esforços em grandes centros urbanos, como, principalmente, nas metrópoles do eixo Rio-São Paulo. Com isso, a maior parte do mercado segue com baixa concorrência de grandes *players*, porém, possuem menor disponibilidade de crédito bancário e menor acesso a estruturas de governança (neste caso, o pequeno e médio empreendedor regional). Vale lembrar, ainda, do elevado déficit habitacional brasileiro, que, segundo um estudo realizado pelo banco JP Morgan em abril de 2022, era esperada demanda adicional de 1,1 milhão de residências por ano em todo Brasil, o que representa uma demanda anual total de cerca de R\$ 236 bilhões em VGV. Tal carência é ainda mais intensificada quando é considerada a projeção de crescimento demográfico, que deve seguir em terreno positivo ao menos nas próximas duas décadas.

Diante desta realidade socioeconômica e devido a seu *ticket* médio, os loteamentos são a porta de

entrada mais acessível para o sonho da casa própria. Dessa forma, o TGAR11 atua, majoritariamente, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais voltados à primeira moradia nessas regiões menos assistidas pelo mercado de capitais, graças à toda a estrutura da Trinus.co (holding controladora da TG Core Asset), que leva governança ao médio empreendedor e permite que este receba *funding* proveniente do TG Ativo Real.

Portanto, há uma grande sinergia entre o Fundo e o empreendedor regional, dado que este entende muito bem da região em que atua e não precisa mais se preocupar com questões de governança como, por exemplo, contabilidade, auditoria, controladoria, entre outros, e, na visão do Fundo, como esse mercado é tão grande e pouco atendido por grandes incorporadoras, abre espaço para encontrar diversas oportunidades de investimento em projetos com rentabilidade atraente ao investidor e assumindo riscos controlados devido ao controle e governança que a estrutura da Trinus oferece.

Importante também ressaltar que, atualmente, o Fundo possui um portfólio de ativos, com obras e/ou vendas iniciadas, e, contando com a evolução contínua das obras, possibilita o reconhecimento do lucro contábil dos empreendimentos e, consequentemente, a distribuição de resultados mediante apuração de receitas advindas das carteiras (para um melhor entendimento sobre esse assunto, consulte a seção “Apêndice Metodológico” do Release de Resultados Trimestrais, disponível nesse [link](#)).

Nos próximos parágrafos, serão detalhadas as características principais das tipologias alvo de investimento do Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

- Release de Resultados
- Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO



URBANISMO

Essa classe possui, além dos loteamentos abertos, outros tipos de ativos correlacionados, como: (i) os condomínios fechados; (ii) aquisição de unidades imobiliárias finalizadas; (iii) Cipasa; e (iv) Nova Colorado.

Os **loteamentos abertos e condomínios fechados** são áreas planejadas e desenvolvidas para posterior construção de moradias. Dessa forma, o desenvolvedor constrói a infraestrutura adequada (como vias de acesso pavimentadas, serviços públicos básicos como água e esgoto, áreas verdes e espaços comuns) para que os compradores dos lotes construam suas casas e tenham a conveniência de viver em uma comunidade.

Por meio da atuação do Fundo, há geração de emprego, renda, infraestrutura e habitação à população de regiões pouco assistidas pelo mercado de capitais. Em outras palavras, o Fundo: (i) à medida que financia o comprador final de unidades imobiliárias desassistido pelo sistema bancário tradicional, contribui para a democratização do acesso à moradia digna; (ii) assiste o médio empreendedor regional na execução dos projetos com capital (preponderantemente via participações societárias, *equity*, mas também via crédito) e com boas práticas de governança e gestão; e (iii) disponibiliza aos investidores uma opção alternativa aos produtos de investimento tradicionais, com distribuições mensais atrativas e isentas de imposto de renda. Outrossim, por ser o player financiador, o Fundo consegue definir e calibrar os juros a

depender de fatores como, por exemplo, a conjuntura socioeconômica das regiões dos empreendimentos, nível de atividade econômica regional à época da comercialização das unidades, público-alvo do empreendimento, entre outros, tornando a performance dos empreendimentos menos correlacionada com fatores macroeconômicos.

Essa tipologia, a qual é estratégia *core* do Fundo, possui fundamentos intrínsecos que a deixam com maior adaptabilidade às oscilações de indicadores econômicos, como: (i) déficit habitacional elevado; (ii) menor *ticket* médio do setor, o que resulta em efeito substituição (aumento da demanda em conjunturas inflacionárias ao setor imobiliário); (iii) o financiamento é feito à taxas calibradas pelo Fundo (credor), haja vista que tal tipologia possui oferta restrita de crédito bancário; e (iv) é característica do desenvolvimento residencial a existência de indexadores inflacionários nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, dessa forma, a parcela mensal paga ao desenvolvedor é corrigida, normalmente, uma vez ao ano pela inflação, além disso, há também a valorização dos imóveis em estoque de acordo com o crescimento da região em que estão inseridos. No caso do TGAR11, o Fundo possui exposição principal a regiões em estágio de adensamento urbano, que, desta forma, favorece a valorização das unidades em estoque.

A **aquisição de unidades imobiliárias finalizadas**, trata-se de estoque para venda ou unidades já vendidas com fluxo futuro a ser recebido, é uma estratégia que consiste na compra direta de imóveis por preços abaixo do mercado, os quais somente são viabilizados devido ao pagamento à vista no

momento da aquisição de grandes quantidades de lotes (compra no atacado). Posteriormente, o Fundo revende os lotes aos compradores finais (venda no varejo) com valores maiores que os de aquisição. Dessa forma, o Fundo consegue rentabilizar sua carteira de duas maneiras: (i) arbitragem entre os valores de compra à vista de grandes quantidades e venda individual a prazo; e (ii) através da cobrança de juros dos clientes no parcelamento do lote.

Ainda na classe de loteamento, o Fundo possui participação societária na **Cipasa**, empresa que é uma das maiores urbanizadoras do Brasil. A missão da empresa consiste em aliar a alta qualidade urbanística ao respeito às características locais e à natureza, ganhando destaque por sua capacidade técnica e solidez. Está presente em 21 estados, com 43 empreendimentos atualmente na carteira e mais de 200 projetos entre lançados e em desenvolvimento em seus 29 anos de história. O Fundo possui 53,13% da sociedade controladora e é o maior acionista individual da companhia.

Referente à **Nova Colorado S.A.**, a empresa é especializada no desenvolvimento de loteamentos residenciais na região nordeste do Brasil. A loteadora detém projetos em Pernambuco, Bahia, Paraíba, Sergipe, Rio Grande do Norte e Alagoas, possuindo 24 empreendimentos em seu portfólio, o que representa um VGV somado de, aproximadamente, R\$ 1,1 bilhão. A quase totalidade do portfólio encontra-se com obras 100% concluídas e, em termos de vendas, das mais de 18 mil unidades imobiliárias lançadas, 84% estão vendidas. Atualmente o Fundo possui 67,45% da sociedade controladora.

A análise dos empreendimentos da Cipasa e da Nova

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

[Release de Resultados](#)

[Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

Colorado na tabela de empreendimentos da Seção "Portfólio" segue duas premissas: (i) dados de vendas e obras são analisados individualmente, para representar o desempenho individual de cada ativo; e (ii) dados de resultado e TIR refletem o consolidado da empresa, visto que o investimento do Fundo e o retorno do capital aplicado será frente ao resultado geral da Cipasa e Nova Colorado.



INCORPORAÇÃO

A classe de incorporação consiste no investimento voltado para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais prontos para o uso. Sejam incorporações verticais (prédios de apartamentos) ou horizontais (condomínios de casas).

Esta classe também possui detalhes específicos: (i) a dinâmica desta tipologia é caracterizada pelo preço de venda da unidade (*ticket*) mais elevado; e (ii) o retorno do investimento nessa classe tende a ser auferido em um estágio temporal inferior a classe de loteamento, isso ocorre, principalmente, pela fase de desligamento bancário (etapa em que o comprador final encerra seu financiamento com o incorporador e passa a se financiar com um banco, que repassa o valor financiado à vista para o empreendedor, via de regra uma Sociedade de Propósito Específico, SPE, em que o Fundo é sócio). Desta forma, em momentos de desligamento bancário, o valor distribuível desta classe de ativos se eleva.



MULTIPROPRIEDADE

A classe de multipropriedade consiste em uma tipologia imobiliária que permite que as pessoas

compartilhem o uso de uma propriedade, geralmente um imóvel de férias dentro de um resort.

As pessoas compram "frações" da propriedade, que lhes permitem usá-la por um período específico a cada ano.

As multipropriedades são uma alternativa acessível ao aluguel de férias ou à aquisição de uma segunda moradia, e podem ser uma boa opção para as pessoas que desejam usar uma propriedade de férias regularmente.

Ao mesmo tempo, o investimento nessa classe de ativos permite bons retornos ao desenvolvedor, visto que possibilita a venda de unidades por um preço por metro quadrado mais elevado do que as incorporações tradicionais e gera um fluxo robusto de recebimentos (carteira).

Nessa tipologia, o período de férias escolares é muito importante para impulsionar as vendas, dado que é o momento que as famílias saem de férias e o fluxo de pessoas nos resorts aumenta. Entretanto, como não se trata de primeira moradia, também é mais frequente o giro de carteira, ou seja, é mais comum o distrato e necessidade de realização de nova venda, sendo importante a manutenção de uma equipe de vendas eficiente por um maior período quando comparado com outras tipologias.



SHOPPING CENTER

Esta classe consiste no desenvolvimento de complexos comerciais que reúnem várias lojas, restaurantes, salas de cinema e outros estabelecimentos comerciais em um só local. Eles são projetados para oferecer uma ampla variedade de

opções de compras e entretenimento aos consumidores e visitantes, e são geralmente localizados em áreas de alta densidade populacional ou em regiões próximas a grandes rodovias.

Os shoppings são importantes para a economia local, pois geram empregos, impostos e são uma opção de entretenimento segura e completa aos moradores da região.

Atualmente o TG Ativo Real possui apenas um ativo na tipologia de shopping center. O empreendimento, denominado Brasil Center Shopping, fica localizado às margens da BR-153, na cidade de Valparaíso (GO), região do entorno do Distrito Federal.



CRÉDITO

Essa estratégia consiste no investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) que apresentem, preponderantemente, risco principal proveniente de um projeto imobiliário. Isso é, ativos que busquem financiar o término de obras de empreendimentos imobiliários residenciais, como loteamentos e incorporações, e que possuem fluxo de caixa proveniente das vendas de unidades imobiliárias do projeto como principal garantia (mas não a única) do pagamento da dívida.

Outra vertente desse tipo de ativo são os CRIs que busquem realizar a antecipação do fluxo de recebíveis de um projeto imobiliário que já não possui mais obras, mas que mantém uma carteira de recebíveis considerável devido ao financiamento direto ao comprador final das unidades imobiliárias por parte do empreendedor.

A estratégia nessa classe de ativos é dividida em



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 Release de Resultados

 Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

alocação estratégica, ou *core*, e alocação tática. A carteira estratégica é composta por operações com permanência prevista de longo prazo no portfólio do Fundo. Já a carteira tática consiste em ativos, geralmente corporativos, que apresentem menor perfil de risco e maior liquidez em mercado secundário e, além disso, possuem rentabilidade esperada superior à rentabilidade média líquida de impostos dos veículos utilizados para fazer gestão do caixa do Fundo, porém inferiores à média da carteira estratégica de crédito do TG Ativo Real. Essa estratégia deverá ser utilizada, principalmente, após períodos de emissões de cotas, dado o ingresso de um elevado volume de recursos no caixa do Fundo.

Essa carteira tática deve ser desmontada via mercado secundário à medida que os recursos sejam alocados em operações de *equity*, ou de crédito para carregamento. Portanto, a utilização da carteira tática visa uma melhor alocação do caixa do Fundo.



ATIVOS DE BOLSA

O Fundo também possui investimentos em ativos de bolsa, como ações de empresas de Real Estate e cotas de Fundos Imobiliários.

Com relação à aquisição de ações de empresas imobiliárias listadas em bolsa, atualmente o Fundo apresenta como única representante dessa classe a Alphaville S.A. (AVLL3), que é uma das marcas mais conhecidas do país no mercado de condomínios fechados de alto padrão, e possui quase meio século de experiência no mercado imobiliário.

Já com relação aos Fundos Imobiliários, o objetivo é adquirir ativos que estejam com deságio frente ao seu

potencial ou que apresentem bom *dividend yield* e estejam a preços descontados.



HISTÓRICO DO FUNDO

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

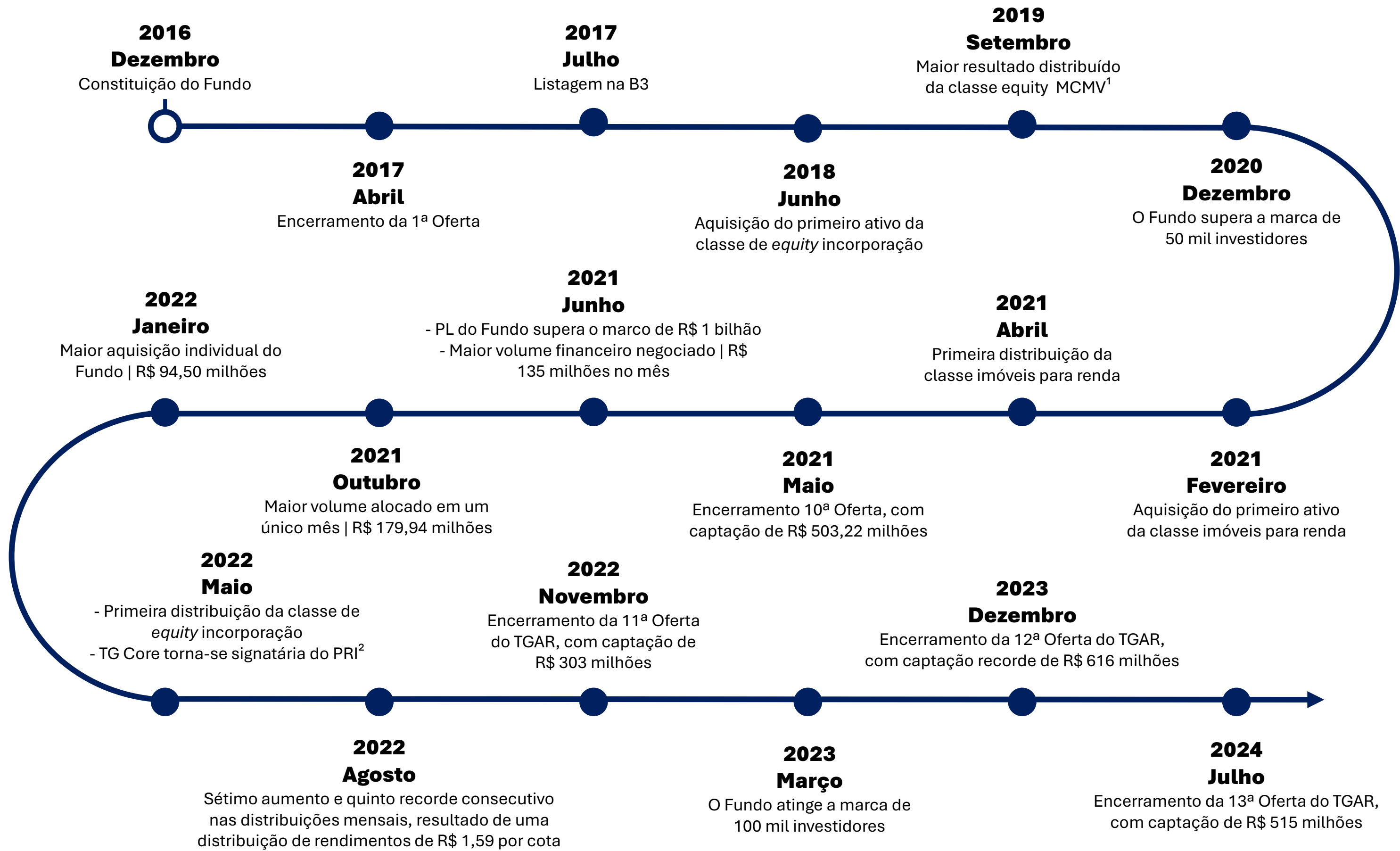
GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

[Release de Resultados](#)

[Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



¹Programa "Minha Casa Minha Vida" da Caixa Econômica Federal. ² PRI – Princípios para o Investimento Responsável

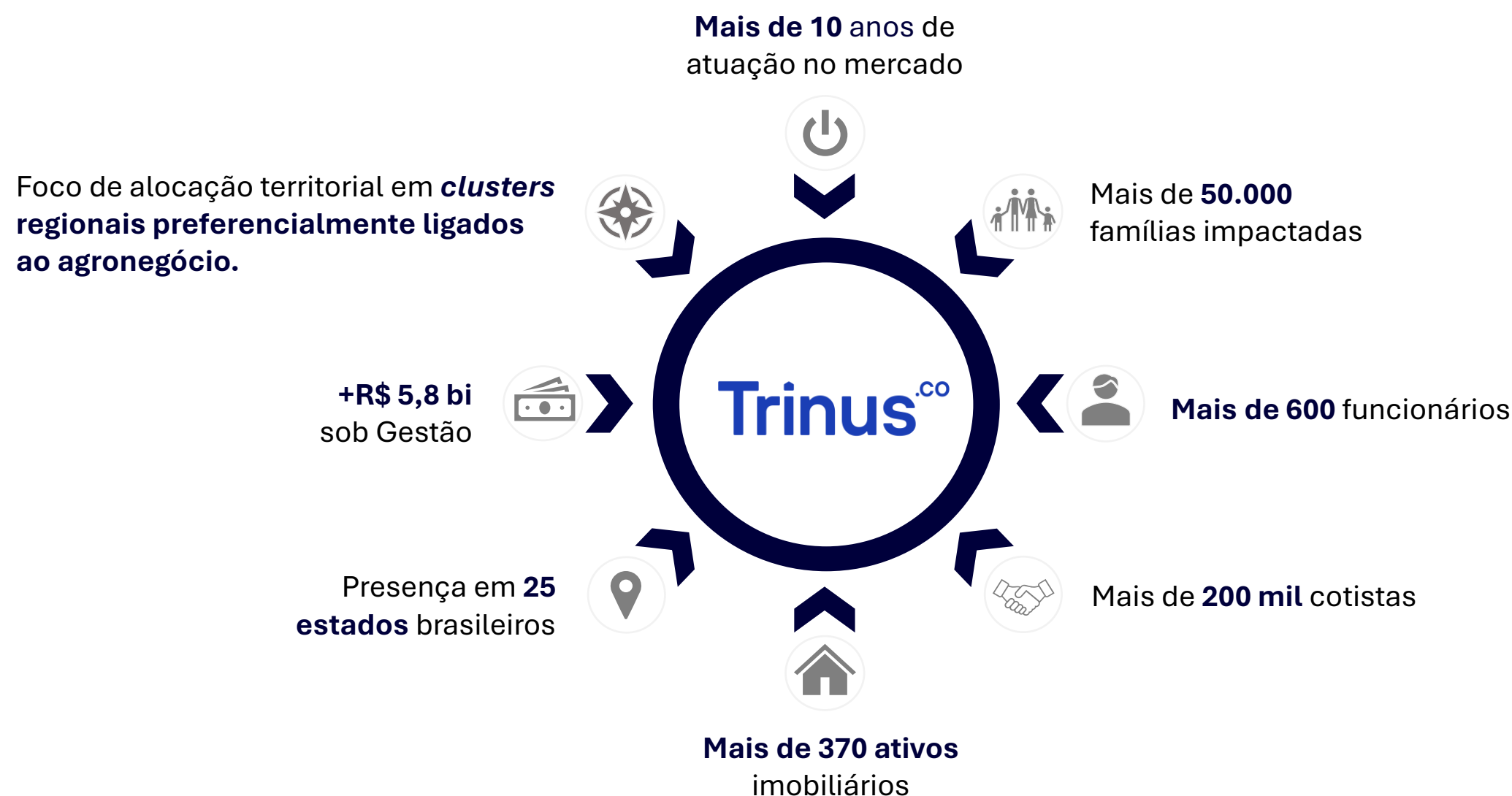


QUEM SOMOS

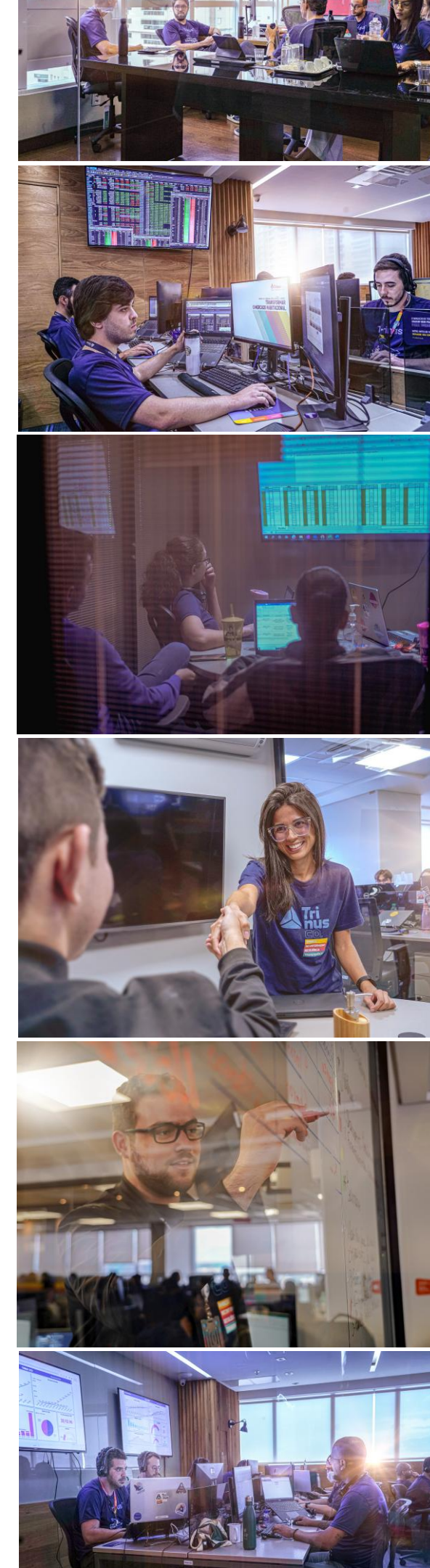
Fundada em 2013, a TG Core Asset é uma gestora de recursos independente com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui uma equipe composta por sócios e executivos com vasta experiência nos setores imobiliário e financeiro. Além disso, a Gestora é responsável pelo FII TG Ativo Real (TGAR11), o maior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

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.](#)



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

 [Release de Resultados](#)

 [Planilha de Fundamentos](#)

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE ASSET

(Para mais informações sobre os fundos clicar na imagem)

INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/2026



Patrimônio Líquido: R\$ 25 milhões

Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo:
Investidores em Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Adm. Global: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA: Renda Fixa



Patrimônio Líquido: R\$ 26 milhões

Tese de Investimento:
Crédito Imobiliário

Público-Alvo:
Investidores Qualificados

Distribuição: Plataformas

Taxa de Adm. Global: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação: FIDC



Valor Patrimonial: R\$ 1.329 milhões

Tese de Investimento:
Ativos Imobiliários

Público-Alvo:
Investidores em Geral

Negociação: Cetip

Taxa de Adm. Global: 1,50% a.a.

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

Classificação ANBIMA:
Multicategoria



Valor Patrimonial: R\$ 1.010 milhões

Tese de Investimento:
Ativos Imobiliários

Público-Alvo (Feeder):
Investidores em Geral

Negociação: Cetip

Taxa de Adm. Global: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA:
Multicategoria



Patrimônio Líquido: R\$ 292 milhões

Tese de Investimento:
Ativos Imobiliários

Público-Alvo (Feeder):
Investidores em Geral

Negociação: Cetip

Taxa de Adm. Global: 0,94% a.a.

Taxa de Performance: Não há

Classificação ANBIMA:
Multicategoria



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

- [Release de Resultados](#)
- [Planilha de Fundamentos](#)

GLOSSÁRIO

B3:	Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.	MoU	Sigla em inglês para <i>Memorandum of Understanding</i> . É um contrato preliminar não vinculante entre as partes, no qual os termos acordados para o negócio estão claramente expressos.
Cap Rate:	Abreviação do termo em inglês “ <i>capitalization rate</i> ”. De forma simples, é quanto determinado imóvel retorna de capital em relação ao montante investido.	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.
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.
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)	PL:	Patrimônio Líquido.
CRI:	Certificado de Recebíveis Imobiliários.	PMT:	Abreviação do inglês, <i>payment</i> , representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).
Dividend Yield:	Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota no período base).	PoC:	Sigla em inglês para <i>Percentage of Completion</i> , medida que indica em que estágio um projeto de construção está em relação ao seu orçamento 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.
Duration:	medida do prazo médio ponderado dos fluxos financeiros de um ativo, considerando o momento em que os pagamentos são recebidos.	Razão de Fluxo Mensal (RFM):	Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
Equity:	Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento no qual o fundo adquire participação societária no empreendimento imobiliário.	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.
Ibovespa:	Índice de desempenho de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.	SDL:	Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.
IFIX:	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.	SPE:	Sociedade de Propósito Específico.
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.	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.
Inelegibilidade:	Contratos que estão há mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, sujeitos a serem distratados.	Valor Presente	Conceito financeiro que representa o valor atual de um fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de juros apropriada.
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, e que representa a medida oficial da inflação brasileira.	VGv:	Valor Geral de Vendas. Representa a soma do preço de venda de todos os imóveis que compõem um projeto imobiliário.
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.	VSO	Venda Sobre Oferta. Na construção civil é o percentual vendido em relação ao total disponível em um período, medindo a velocidade de vendas do empreendimento.
Matopiba:	Acrônimo formado com as iniciais dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.	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.
MEP:	Método de Equivalência Patrimonial: método contábil pelo qual o valor do investimento é ajustado de acordo com a participação do investidor nas variações do patrimônio líquido e nos resultados da sociedade investida.	Yield Gross-up:	Dividend Yield acrescido da tributação da qual é isento, para termos de comparação com demais investimentos tributados. Utiliza-se como base a tributação mínima, de 15%.



INFORMAÇÕES GERAIS

RESUMO DO MÊS

CARTA DO GESTOR

MONITORAMENTO DE ATIVOS

PORTFÓLIO

DADOS GERENCIAIS

DETALHAMENTO DE ATIVOS

DESINVESTIMENTO

GUIA DO INVESTIDOR

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

HISTÓRICO DO FUNDO

QUEM SOMOS

CONHEÇA NOSSOS FUNDOS

GLOSSÁRIO

Clique para acessar:

Release de Resultados

Planilha de Fundamentos

RELATÓRIO GERENCIAL
JULHO/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 nº 13.148 de 11 de julho de 2013.

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES
PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE
CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE
RECURSOS DE TERCEIROS



Signatory of:





TGAR11

SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, Nº 1017 – Itaim Bibi
São Paulo – SP, 04530-001

GOIÂNIA

Rua 72, Nº 325
Ed. Trend Office Home, 19º andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500

ri@tgcore.com.br

[somotrinius](mailto:somotrinius@tgcore.com.br)

tgcore.com.br

tgar11.com.br

[youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)