



OUT - 22

-  ri@tgcore.com.br
-  [somotrinus](https://www.instagram.com/somotrinus)
-  tgcore.com.br
-  tgrealestate.com.br
-  [youtube/TrinusCo](https://www.youtube.com/TrinusCo)
-  [Clique aqui para receber o relatório mensalmente](#)



OBJETIVO DO FUNDO

O FII TG Real Estate tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, advindos da exploração de Ativos Imobiliários de Renda e de Desenvolvimento.

INFORMAÇÕES GERAIS

Início do Fundo: 22/04/2022

Patrimônio Líquido: R\$ 547.523.638,97

Prazo de Duração: Indeterminado*

CNPJ: 44.625.562/0001-04

Classificação ANBIMA: Híbrido

ISIN: BR0B4QCTF006

Público-Alvo: Investidores em Geral

Ambiente de negociação: Cetip - Fundos 21

Administrador: XP Investimentos

Custodiante/Escriturador: Oliveira Trust

Gestor: TG Core Asset

Taxa de Administração: 1,5% a.a.

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

Fatores de Risco: [Confira aqui](#)

* Conforme item 7.3.1 do Regulamento.

**Tributação: Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

TESE E FUNDAMENTOS DO TGRE

Neste Relatório Gerencial buscamos compilar o máximo de informações úteis, importantes e necessárias para bem embasar a tomada de decisão de cada investidor.

Entendemos e damos grande valor à diferença que a informação gera para a tomada de decisão em seus investimentos, de modo que estamos sempre em busca de ampliar a nossa transparência. Para maiores informações, acesse nosso site tgrealestate.com.br, e confira nossa apresentação institucional.

	RENDIMENTO POR COTA ¹ (R\$)	DIVIDEND YIELD ²	DIVIDEND YIELD GROSS-UP ³
OUT - 2022	0,10000000	1,05%	1,23%
DESDE O INÍCIO 22/04/2022	0,65787157	6,98%	8,25%

¹ Rendimento isento de IR pessoa física**.

² Dividend Yield calculado com base na cota patrimonial.

³ Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

SOBRE O FUNDO

Em abril, o Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate (TGRE), sob a gestão da TG Core Asset e a administração da XP Investimentos, encerrou sua primeira Oferta Pública de Distribuição de Cotas com um montante captado de R\$ 196.909.220,00 (cento e noventa e seis milhões, novecentos e nove mil, duzentos e vinte reais).

Conforme apresentado no Prospecto da primeira Emissão de Cotas ([clique aqui para acessar](#)), a Gestão esperava alocar os recursos captados em até 6 meses, entretanto, foi possível acelerar esse processo e, já nos primeiros 3 meses, foi realizada a alocação de mais de 70% do montante captado. A rápida alocação permitiu que, desde o seu primeiro mês completo de funcionamento, o Fundo já distribuísse

acima de 1,00% de *dividend yield* (DY), o que, segundo o estudo de viabilidade presente no Material Publicitário, anexo ao Prospecto anteriormente mencionado, era previsto apenas no 4º mês.

Com um extenso *pipeline* composto por operações com relação risco retorno atrativas, a Gestão, em conjunto com o Administrador, iniciou, em julho, uma nova emissão buscando aumentar o nível de diversificação da carteira e aproveitar oportunidades ainda mais proveitosas. A 2ª Emissão, a qual foi encerrada em setembro, possibilitou a captação de mais R\$ 361.143.905,71 (trezentos e sessenta e um milhões e cento e quarenta e três mil e novecentos e cinco reais e setenta e um centavos). A liquidação da Oferta ocorreu no dia 05 de

setembro e, a partir deste mês, o montante captado passou a compor o Patrimônio Líquido (PL) do Fundo.

O TG Real Estate é um dos Fundos Imobiliários "cetipados" pioneiros no mercado, permitindo aos investidores condições de negociação diferentes das convencionais o que, dentre outras características, torna o Fundo mais resiliente frente às oscilações de mercado (mais informações na seção "Entenda o que é um Fundo 'cetipado'").

SOBRE A GESTORA

A TG Core Asset é uma gestora de recursos independente fundada em 2013, com foco no mercado imobiliário. A Gestora possui sócios e executivos com experiência nos setores imobiliário e financeiro. O capital proprietário dos sócios da Gestora está investido nas mesmas estratégias disponíveis aos investidores. Fundamentada no conhecimento e experiência de profissionais no mercado financeiro, destaca-se pela excelência em seus negócios e pelo registro de segurança, rentabilidade e liquidez nos investimentos dos quais participa.

Atualmente a TG Core tem mais de R\$ 2bi sob Gestão, com ativos em todos estados do Brasil. Dentre os principais ativos analisados destacam-se: loteamentos, incorporações, shopping centers, hotéis e galpões.



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Entenda o que é um fundo "Cetipado"

Frente à grande maioria dos FIIs da indústria, o Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate possui como peculiaridade seu ambiente de negociação, que acontece através da Cetip (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados).

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

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

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

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

unidade com 30% de desconto, por quaisquer motivos, não necessariamente o seu imóvel valerá 30% a menos em uma futura negociação.

Diante das distorções comumente observadas entre valor patrimonial e de negociação em bolsa, geralmente associados às complexidades de cenários econômicos e políticos, a TG Core Asset lançou o FII TG Real Estate com uma proposta diferente da indústria de fundos imobiliários. A liquidez das cotas será provida em mercado de balcão organizado (Cetip), intermediado pelo distribuidor das cotas do Fundo, pelo preço que representa o valor patrimonial do FII TG Real Estate.¹

Desta forma, a TG Core Asset espera que os detentores das cotas do FII TG Real Estate possam negociá-las pelo seu valor intrínseco, resultado do trabalho da Gestão, sem os ruídos comuns ao mercado secundário de bolsa.

Conforme a legislação vigente, pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota. A Cetip é um mercado de balcão organizado e, desta forma, os cotistas que se enquadrem nos critérios acima expostos, seguem com isenção sobre os rendimentos distribuídos.

¹ Acrescido de custos transacionais do distribuidor.

ESG

Você sabia que o TGRE é gerido conforme práticas ESG?

Movida pelo propósito transformador, a Trinus Co., holding da TG Core Asset, gestora do TGRE, adota estratégias e práticas que propiciam a sustentabilidade de longo prazo de seus fundos. Para isso, a Gestora alia rentabilidade para o investidor ao compromisso de impactar positivamente todas as regiões em que atua, potencializando e incentivando melhores práticas ambientais, sociais e de governança.

O TGRE é um fundo com foco no desenvolvimento residencial, que, por meio de sua atuação, busca propiciar emprego, renda, infraestrutura e habitação à população de regiões pouco assistidas pelos mercados de crédito e de capitais. Em outras palavras, o Fundo: (i) à medida que financia em condições atrativas 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 de rendimentos isentas de imposto de renda.

Além do impacto gerado pelos empreendimentos investidos através do Fundo ao longo do Brasil, com mais de 600 colaboradores em sua estrutura, a Trinus Co. também adota práticas internas, baseadas nos três pilares ESG: Ambiental, Social e Governança. Isto posto, a seguir são apresentadas, de acordo com cada classe exposta anteriormente, as ações que a Gestora vem empregando em seu cotidiano.



Governança:

- PRI/ONU: A Gestora é signatária do PRI (*Principles for Responsible Investment*), iniciativa da ONU, cujo principal objetivo é incorporar aspectos ESG nas análises de investimento e tomada de decisão;
- Relacionamento com investidores: Participação ativa em fóruns em redes sociais. Relatórios periódicos que são referência no mercado imobiliário;
- Canal de Ética: Com o intuito de disseminar a adoção de comportamentos e ações aderentes aos princípios éticos e, conseqüentemente, prevenir, identificar e tratar de forma ágil eventuais irregularidades, práticas antiéticas e condutas inadequadas, temos disponibilizado para todos os nossos *stakeholders* o Canal de Ética. Trata-se de um canal terceirizado e independente, no qual há a possibilidade de realização de relatos anônimos;
- Engajamento interno: Para capilarizar a cultura de sustentabilidade nas mais diversas áreas de negócio da empresa, criamos o grupo de Embaixadores ESG. Trata-se de um programa voluntário, no qual os colaboradores têm a oportunidade de aprofundar e disseminar conhecimento, além de liderar e gerenciar projetos relacionados à temática.

Ambiental:

- Gestão de Resíduos: Com o intuito de reduzir nosso impacto ambiental e contribuir com a proteção do meio ambiente, realizamos coleta seletiva em nossos escritórios, juntamente com campanhas de conscientização acerca da importância do descarte correto dos resíduos. Na mesma linha, a implantação do sistema de assinaturas digitais de documentos institucionais já economizou mais de 232kg de papel.

Social:

- Diversidade e Inclusão: Essa pauta se conecta genuinamente com nossos processos de gestão, porque nos permite construir espaços e soluções mais criativas, inovadoras, além de atrair, reter e desenvolver nossos talentos. Estamos empenhados em conquistar a equidade de gênero na companhia. Por fim, contamos com o DIVERSUS, *squad* multidisciplinar composto por pessoas nos mais diversos locais de fala, responsável por promover ações internas de conscientização.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO FUNDO

O TG Real Estate encerrou o mês de outubro com um patrimônio líquido de, aproximadamente, R\$ 547,52 milhões. Nesse mês, o Fundo realizou a distribuição de R\$ 0,10 por cota, o que, dada a cota de fechamento, resultou em um *dividend yield* de 1,05% no mês, ou, em termos anualizados, de 13,35%.

Como eventos de destaque para o respectivo mês, são apresentados: (i) lançamento do Golden Dolphin (para mais detalhes, ver seção "Multipropriedade"); (ii) aquisição de 36 novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) (ver seção "Certificado de Recebíveis Imobiliários"); (iii) integralização de duas novas incorporações (ver seção "Incorporação"); e (iv) maior alocação mensal do Fundo.

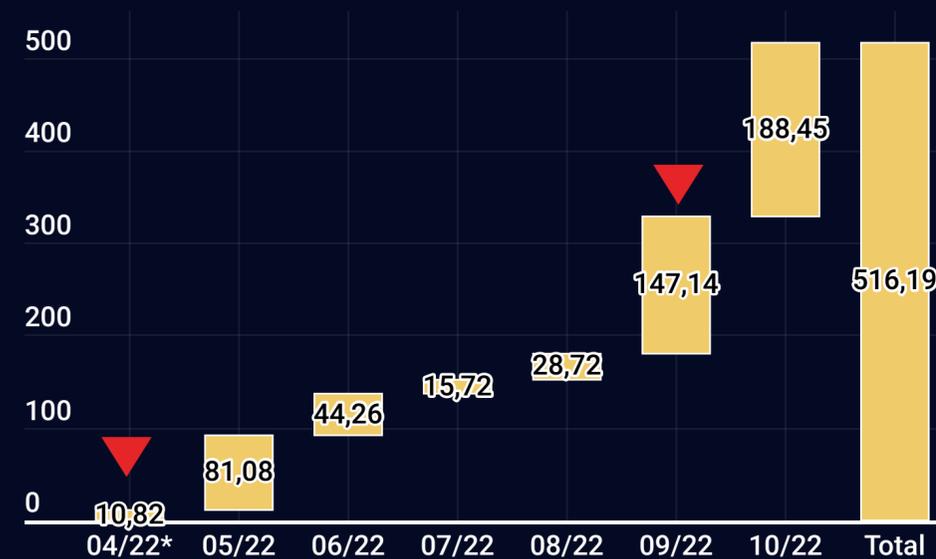
Ao final do mês, o TGRE atingiu R\$ 516,19 milhões em volume alocado, considerando os valores acumulados desde o seu início. Durante o mês, mais especificamente, o valor alocado foi de R\$ 188,45 milhões, tanto em novos ativos, dentre crédito e *equity*, quanto no desenvolvimento daqueles que já compunham a carteira.

Do montante alocado no mês de outubro, aproximadamente R\$ 183,69 milhões foram investidos em ativos da classe de crédito e o restante, valor próximo a R\$ 4,76 milhões, restringiu-se às operações de *equity*, concretizando, deste modo, o maior volume alocado desde o início do Fundo, conforme apresentado no gráfico ao lado.

O ritmo acelerado de alocação é resultado do robusto *pipeline* de ativos com diligência avançada apresentado pela Gestão, conforme anexo ao Prospecto da 2ª Emissão de Cotas do Fundo ([clique aqui para acessar](#)).

Isto posto, a Gestão tem trabalhado para que os recursos captados sejam alocados de forma precisa e ágil, sempre buscando ativos de qualidade e com retornos atraentes.

Volume Alocado (R\$ milhões)



▼ Emissões de Cotas.

*Início do Fundo em 22/04/2022.

Com a alocação de outubro, o Fundo encerrou o mês com R\$ 83,37 milhões em caixa, o que representa 15,23% do PL. Tal recurso será utilizado nos próximos meses tanto para aportes em ativos já presentes no portfólio quanto para o investimento em novos ativos.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Após três meses consecutivos de deflação no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA, a medida oficial da inflação brasileira) a leitura de outubro apontou inflação de 0,59%. Com o resultado, o IPCA de 2022 acumula alta de 4,70% e, nos últimos doze meses, de 6,47%. Com relação à medição dos últimos doze meses houve retração, frente ao acumulado de 7,17%, haja vista que o IPCA de outubro de 2021 foi de 1,25%. Pelo lado altista, o principal contribuinte em outubro foi o grupo Alimentação e Bebidas que, com o maior peso no índice, respondeu por 0,16 ponto percentual (p.p.) da aferição de 0,59% do índice geral. A elevação fora ocasionada, principalmente, pelo subgrupo Alimentação no Domicílio, com a principal influência advinda de itens ligados à dinâmicas internas de oferta, geralmente relacionadas a condições climáticas, como, por exemplo, os itens "batata-inglesa" e "tomate", principais altas do subgrupo (23,36% e 17,63%, respectivamente).

Acerca da evolução prospectiva para a inflação, de acordo com a mediana das expectativas de economistas registradas no Sistema Focus do Banco Central do Brasil, ao fim de outubro para 2022 espera-se que o IPCA encerre o ano em 5,60% e, para 2023, em 4,94%. As expectativas para ambos os anos se encontram acima do centro da meta definida pelo Conselho Monetário Nacional, de 3,50% para 2022, e de 3,25% para 2023. Apesar de acima da meta, as expectativas assumiram forte trajetória de recuo desde os picos observados em junho, quando aproximaram-se de 9,00% para o encerramento de 2022. Esse recuo deveu-se tanto à política governamental de desonerações tributárias pontuais sobre combustíveis, energia elétrica e telefonia, mas, também, a uma melhoria da composição da inflação, com redução da contribuição inflacionária de matérias primas se refletindo em uma queda do percentual de itens do IPCA com alta (Índice de Difusão).

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Como amplamente sabido, as perspectivas para a inflação são variáveis primárias para as decisões de política monetária. Importante notar que, tanto em modelos de mercado, como no do próprio Banco Central, o tempo necessário para que uma elevação nos juros se reflita em sua máxima intensidade no nível de atividade econômica (*lag* de ação da política monetária) dá-se entre 4 e 6 trimestres. Em outras palavras, decisões de política monetária agora tomadas, refletir-se-ão em maior magnitude nas leituras inflacionárias de 2024 a frente. Diante do exposto, e como evento subsequente à data de corte do presente relatório, as incertezas com relação à condução da política fiscal pelo governo em exercício a partir de 2023 seguem nublando as perspectivas para a evolução inflacionária e, conseqüentemente, para a taxa básica de juros da economia, a Selic, a médio e longo prazo.

Em relação às condições creditícias vale citar que, as variações da Selic têm importante influência sobre as taxas do crédito livre (rotativo, como cartão, cheque especial, entre outras), mas influência limitada sobre os custos do crédito direcionado, como é o caso de grande parte do crédito imobiliário, por exemplo. Entre os meses de agosto de 2020 e 2022, período em que a taxa Selic sofreu elevação de 2,00% a.a. para 13,75% a.a., a taxa média do crédito imobiliário à pessoa física com recursos direcionados elevou-se de 7,12% a.a. para 10,37% a.a. Ou seja, enquanto a taxa Selic elevou-se em 11,75 pontos percentuais (p.p.), a taxa média do crédito imobiliário subsidiado à pessoa física elevou-se em 3,25 p.p.

Apesar da manutenção da atratividade das taxas do crédito imobiliário subsidiadas, não só deste fator depende sua demanda, mas também do nível de atividade econômica, conforme indicadores abaixo expostos. As leituras de dados *ex post* (dados que refletem uma causa anterior) indicam nível de atividade econômica elevado, ainda que com sinais dúbios, enquanto a análise de dados *ex ante* (dados que sinalizam uma

dinâmica futura), indica desaceleração à frente.

Sobre dados *ex post*, seguem alguns à frente. O rendimento médio real efetivamente recebido pelos trabalhadores empregados recuou de seu pico recente de R\$ 3,02 mil no 4º trimestre de 2021 para R\$ 2,66 mil no 3º trimestre deste ano (uma variação de -11,7%). A massa salarial real, por sua vez, que representa a soma de todos os salários formais recebidos pelos trabalhadores empregados do país, no trimestre móvel encerrado em setembro, fechou em R\$ 267,94 bilhões, alta de 9,89% sobre a mesma janela temporal de 2021, indicando que mais postos de trabalho foram ocupados, porém com remuneração média menor. Essa inferência é facilmente comprovada analisando-se os dados de emprego. No trimestre móvel encerrado em setembro, 6,29 milhões a mais de trabalhadores estavam empregados com relação ao mesmo período de 2021¹.

Sobre dados *ex ante*, alguns merecem ser citados. Antes de expô-los, vale comentar que, conforme citado acima, dado o *lag* de ação da política monetária na economia brasileira, grande parte dos efeitos da rápida elevação da Selic deverão ser sentidos, em termos de atividade econômica, a partir do momento atual. O mais observado dentre os dados *ex ante* sobre atividade econômica é a confiança do consumidor que, segundo a Fundação Getúlio Vargas, apresentou trajetória de quedas consecutivas em setembro, outubro e novembro². Com relação à atividade industrial, um dado *ex ante* interessante ser analisado é a demanda por papelão ondulado, utilizado nas mais variadas embalagens de produtos que, em outubro, apresentou queda mensal de 1,44%, sendo que, historicamente, este é um mês com sazonalidade positiva em termos de demanda³. Por fim, e talvez o mais relevante dos indicadores antecedentes aqui expostos, é a mudança da composição da demanda por crédito das pessoas físicas. Com dados do Banco Central

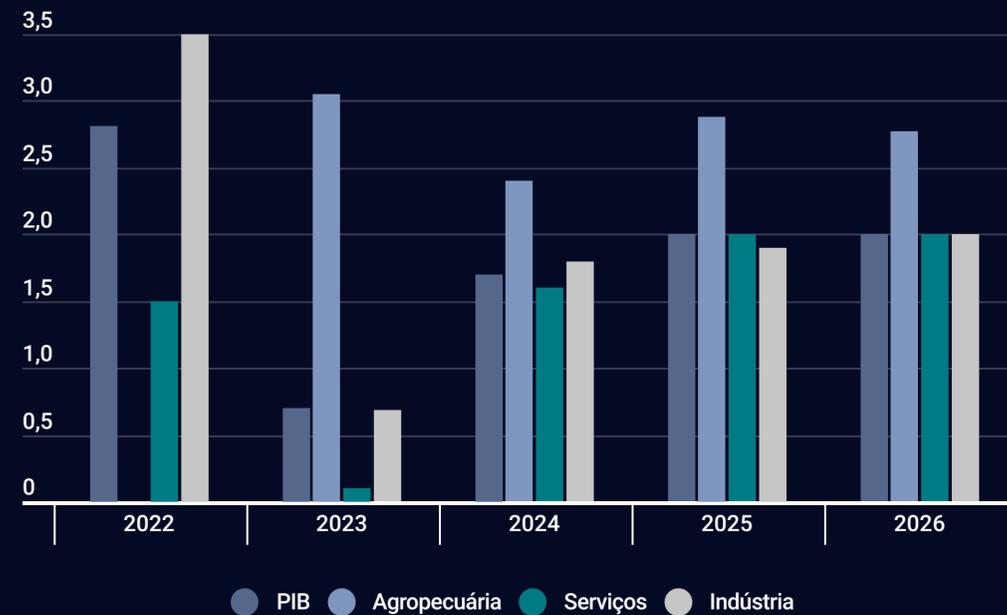
consolidados referentes a junho deste ano, a carteira referente a cartão de crédito, mais relacionada a “capital de giro” das famílias, cresceu 43,3% nos últimos doze meses, frente a alta de 13,6% no crédito habitacional, 14,4% no consignado e 9,0% nos veículos, linhas de crédito mais relacionadas ao consumo discricionário⁴ (por consumo discricionário, leia-se aqueles que as famílias decidem pela aquisição de um novo bem).

De modo geral, os dados indicam retração do nível de atividade econômica à frente, o que enseja esforços redobrados da Gestora em: (i) acompanhamento e cobrança da inadimplência; (ii) giro eficiente de carteira (distrato de contratos inelegíveis para posterior venda); e (iii) eficácia nos esforços de comercialização de unidades.

Apesar de desafiador, o cenário prospectivo corrobora a tese de alocação geográfica proposta pela Gestora, baseada no agro. Em meio a ciclos econômicos e políticos, tanto domésticos quanto globais, há uma tendência secular de elevação do consumo per capita de proteína animal por países em desenvolvimento, notadamente China e Índia, que demandam insumos para rações, com destaque à soja e milho. Apesar das perspectivas de desaceleração do ritmo de crescimento chinês, o principal importador de oleaginosas do Brasil, já há na China uma classe média estabelecida e em ascensão, cujo nível de consumo de proteína animal não apresenta indícios de decréscimo. Vejamos como estão as perspectivas dos economistas, registradas no Sistema Focus do Banco Central do Brasil, para o crescimento do PIB brasileiro por setores, dentre eles o “agro”, conforme expresso pelo gráfico na página a seguir:

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Perspectivas de crescimento do PIB por setor



Todos os dados expostos neste inserto podem ser acessados em:

¹<https://sidra.ibge.gov.br/>

²<https://portalibre.fgv.br/sondagem-do-consumidor>

³<http://www.ipeadata.gov.br/Default.aspx>

⁴<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/ref>

MONITORAMENTO DE ATIVOS DE EQUITY

Em relação à carteira de *equity*, alguns eventos se destacaram no mês: (i) lançamento do empreendimento Golden Dolphin; (ii) integralização de duas novas incorporações (Maison e Blend); e (iii) consistência da quantidade de contratos firmados pela equipe de vendas do Be Garden, sendo que este continua com percentual de unidades vendidas bem acima do previsto.

LOTEAMENTO

(2,24% do Patrimônio Líquido)

A classe de *equity* loteamento atualmente é responsável por 2,24% do PL do Fundo, sendo composta por 2 empreendimentos já lançados e um ainda em estágio de *landbank*. Os ativos já performados, Nova Iaciara (localizado na cidade de Iaciara - GO) e Lotes Alphaville (localização pulverizada), já se encontram com obras totalmente finalizadas e entregues ao município. As condições apresentadas conferem uma excelente relação de alocação e distribuição para Fundo, uma vez que, ao apresentar uma PoC de 100% (ver seção "Glossário"), permite que os resultados dos empreendimentos já possam ser reconhecidos para distribuição.

O Loteamento Nova Iaciara (1,83% do PL do Fundo) foi lançado em novembro de 2014 e integralizado pelo Fundo em maio de 2022. O ativo possui uma carteira de recebíveis já consolidada e obras finalizadas. Ao final do mês, o empreendimento apresentava estágio avançado de vendas, atingindo um percentual de 91% do total de unidades disponíveis já vendidas.

A operação Lotes Alphaville trata-se da aquisição direta de lotes pulverizados em empreendimentos já lançados e com obras entregues pela Alphaville Urbanismo.

O negócio consiste na compra à vista de unidades do estoque remanescente para venda a prazo para os compradores finais. Pela ótica do Fundo é uma excelente oportunidade de investimento, principalmente devido às condições favoráveis de negociação proporcionadas pela escala e forma de pagamento, que possibilitam a aquisição de uma carteira futura de recebíveis por um valor descontado, retorno potencial atraente, perfil controlado de riscos e em empreendimentos performados de uma marca de renome. Pela ótica da companhia vendedora, é uma excelente oportunidade de desmobilizar o patrimônio e constituir capital de giro para alocar na operação de outros empreendimentos em desenvolvimento.

O Condomínio de Chácaras Corumbá (localizado em Corumbá de Goiás - GO) foi integralizado em ago/22 e é o único ativo dessa classe que se encontra em fase inicial de desenvolvimento, sendo classificado, desta forma, como *landbank*. O condomínio será constituído por 1.029 lotes com áreas de até 940 m², a depender da etapa de lançamento.

INCORPORAÇÃO

(6,11% do Patrimônio Líquido)

A classe de incorporação corresponde a 6,11% do PL do Fundo, sendo que, deste total, 3,17% são referentes a empreendimentos já lançados e os demais (2,94%) a ativos em *landbank*. Esta classe de ativos é composta tanto por incorporações verticais (13 empreendimentos que respondem por 5,71% do PL do Fundo) quanto por horizontais (3 empreendimentos que respondem por 0,40% do PL do Fundo).

No mês de outubro houve a integralização de duas novas incorporações no Fundo, são elas: Maison (empreendimento que será desenvolvido em Sorocaba - SP) e Blend (com previsão de construção para Cascavel - PR).

O Maison está na categoria de incorporação vertical e é um projeto que conta com 180 apartamentos residenciais, distribuídos em 3 torres com uma localização privilegiada na região. Ressalta-se, ainda, que o referido ativo passará a compor o portfólio do Fundo como *landbank*. Por fim, o VGV estimado é de R\$ 93,75 milhões.

A segunda operação integralizada, Blend, trata-se de uma incorporação vertical que terá um total de 69 unidades majoritariamente residenciais, que representarão um VGV de R\$ 43 milhões. O empreendimento já se encontra em desenvolvimento e teve seu lançamento realizado em março desse ano, mês em que já fora alcançado o status de 29% das unidades disponíveis vendidas.

O Smart Kennedy, localizado na cidade de Campo dos Goytacazes (RJ), foi integralizado em maio e lançado em setembro de 2022. O ativo é composto por 12 torres com diferentes metragens de apartamentos. Ao todo são 368 unidades que totalizam, aproximadamente, 17 mil m² de área vendável e VGV estimado de R\$ 62,84 milhões.

O Be Garden é uma incorporação vertical localizada em Maringá (PR) que foi lançada em agosto e marcada pelo sucesso de vendas que, com 126 vendas líquidas, atingiu 51% das unidades disponíveis comercializadas. A operação consiste em um edifício composto por 320 unidades, das quais a maior parte são residenciais. O VGV estimado para este empreendimento é de R\$ 101,24 milhões.

Em relação ao empreendimento Supreme, localizado na capital do estado do Tocantins, Palmas, enfatiza-se que o projeto está em fase final de trâmites de aprovação e seu lançamento é esperado para o mês de novembro. O ativo é uma incorporação vertical com projeção para comportar 182 unidades e VGV potencial de R\$ 101 milhões.

MONITORAMENTO DE ATIVOS DE EQUITY

Para o mês de novembro, também está previsto o lançamento do empreendimento Smart Tower, localizado em Manaus (AM), visto que as autorizações pertinentes foram obtidas no final de outubro. O projeto abarca uma incorporação de 5 torres, com 320 unidades de, em média, 61,50 m² cada. O projeto conta com um VGV de, aproximadamente, R\$ 120 milhões.

MULTIPROPRIEDADE

(0,53% do Patrimônio Líquido)

O Golden Dolphin, única multipropriedade do portfólio do Fundo, foi integralizado em junho e teve seu lançamento em outubro deste ano. O evento foi um marco no segmento de multipropriedade na cidade de Porto Seguro (BA). Durante o lançamento do empreendimento, foram registradas a venda de 67 frações.

O empreendimento é de alto padrão e, ao total, o VGV estimado para o conjunto de frações disponibilizadas é de R\$ 77,57 milhões.

SHOPPING

(1,39% do Patrimônio Líquido)

Nesta tipologia, o Fundo está alocado no Araguaína Shopping, localizado em Araguaína (TO). O shopping foi integralizado em jul/22, com seu lançamento tendo ocorrido em novembro de 2021. O ativo terá Área Bruta Locável (ABL) inicial de, aproximadamente, 16.798 m² distribuída entre serviços de lazer, alimentação e comércio.

FUNDO IMOBILIÁRIO

(3,09% do Patrimônio Líquido)

Os investimentos nessa classe buscam otimizar a gestão de caixa ainda não alocado em ativos de *equity* ou crédito imobiliário. Para tanto, são buscadas oportunidades de alocação tática com retorno esperado superior ao rendimento líquido de impostos de fundos de renda fixa (ver seção "Glossário"). Por alocação tática, entende-se que sejam oportunidades de: (i) aquisição de ativos que estejam descontados frente ao seu potencial; e (ii) aquisição de fundos com bom *dividend yield* a preços descontados.

Atualmente essa classe conta com três ativos: (i) HGI Créditos Imobiliários (HGIC11); (ii) Manatí Capital Hedge Fund (MANA11); e (iii) Kilima Volkano Recebíveis Imobiliários (KIVO11).

MONITORAMENTO DE ATIVOS DE CRÉDITO

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

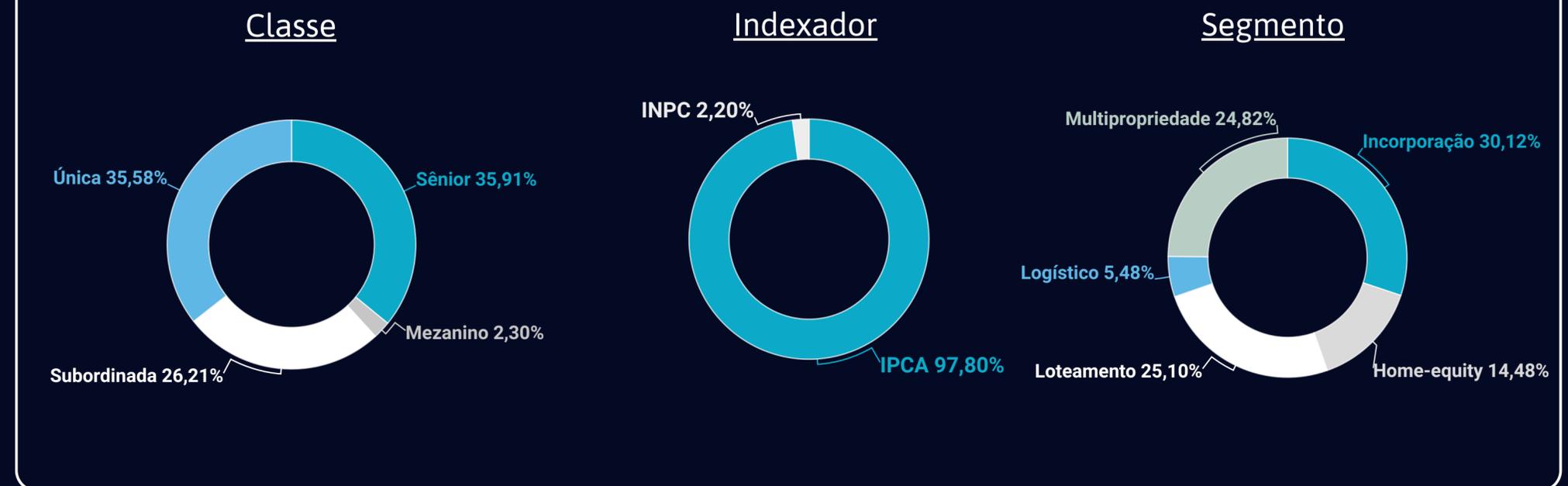
(72,22% do Patrimônio Líquido)

O Fundo encerrou o mês de outubro com 72,22% do seu PL alocado em 61 séries de CRIs, cujos lastros são empreendimentos distribuídos em mais de 7 estados do país. A distribuição das operações da carteira de crédito entre diferentes níveis de subordinação, indexadores inflacionários e tipologias dos empreendimentos lastro, pode ser conferida no quadro logo à direita. Ressalta-se a distribuição entre tipologias, que, atualmente, estão distribuídas em: Loteamento, Incorporação, Logístico, Home-equity (ver seção "Glossário") e Multipropriedade.

Em relação aos indicadores ponderados da carteira, a taxa média de juros dos ativos fechou o mês em inflação + 11,80% a.a. e o *Loan to Value* (LTV) em 43,50%, sendo esse último a métrica que representa o quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor das suas garantias.

A Razão de Fluxo Mensal (RFM) traça uma comparação entre os recebimentos mensais dos empreendimentos lastro das operações e a parcela a ser paga aos credores, tendo apresentado, para o mês de outubro, o valor médio de 209,95%. Já a Razão de Saldo Devedor (RSD), por sua vez, traça uma relação entre o valor presente dos recebíveis à taxa pactuada na operação e o seu saldo devedor, tendo apresentado, para o mesmo mês, valor médio de 206,57%. Ou seja, em média, os empreendimentos lastro dos CRIs do Fundo tiveram, aproximadamente, recebimentos mensais 2,10 vezes acima da parcela destinada aos credores, dentre eles o TGRE, enquanto o Valor Presente dos Recebíveis mostrou-se, aproximadamente, 2,07 vezes superior ao saldo devedor da dívida.

Resumo da carteira de crédito



Indicadores da carteira de crédito (média ponderada)

Razão de Fluxo Mensal

209,95%

Duration

3,29 anos

Obras

87,54%

Taxa Real de Juros

11,80% a.a.

Razão de Saldo Devedor

206,57%

LTV

43,50%

Vendas

82,11%

MONITORAMENTO DE ATIVOS DE CRÉDITO

A movimentação da carteira, dentre novas aquisições e reforço de posições, atingiu, no encerramento do mês de outubro, um portfólio de ativos de crédito com 32 operações. A porção da carteira com o nível máximo de senioridade de capital, por sua vez, apresentou um aumento de 9,02 pontos percentuais frente a setembro, atingindo 35,91%. Ainda em referência à média ponderada pelo tamanho da exposição, os empreendimentos lastro da carteira encontram-se 82,11% vendidos e com 87,54% de obras concluídas.

No respectivo mês, o Fundo desembolsou um total de R\$ 183,69 milhões em 11 operações, as quais serão melhor detalhadas a seguir.

O CRI Green Life, emitido pela Virgo Companhia de Securitização, é uma operação de financiamento de obras de uma incorporação vertical residencial localizada em Santo Amaro da Imperatriz (SC). O empreendimento foi lançado em jun/21 e, atualmente, encontra-se com 31,10% das unidades comercializadas e, aproximadamente, 30% de obra concluída. A posição adquirida resultou em um desembolso de R\$ 4,50 milhões. As garantias pactuadas no contrato foram: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Amortização; e (vii) Aval.

O CRI Gran Paradiso, emitido pela Virgo Companhia de Securitização, foi estruturado para o financiamento do desenvolvimento do projeto de multipropriedade localizada em Campos do Jordão (SP). O volume adquirido pelo Fundo foi de R\$ 16 milhões. O empreendimento deverá abarcar 3.718 frações e um VGV de R\$ 263 milhões. As garantias pactuadas no contrato foram: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária

de Quotas; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval.

A operação de crédito identificada como Cumarú Golf, emitido pela Virgo Securitizadora, trata-se do financiamento à construção de uma incorporação vertical de 29 pavimentos e 112 unidades, sendo que a área privativa atinge quase 16 mil metros quadrados. O edifício localizado em São Paulo (SP) foi lançado em out/19 e se encontra com percentuais de obra e vendas avançados. O TGRE adquiriu um total de R\$ 1,80 milhão no ativo. As garantias contratadas foram: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obra.

O CRI lastreado nos direitos creditórios da multipropriedade Salinas Resort, localizado em Salinópolis (PA), foi adquirido pelo Fundo em um montante de R\$ 28,33 milhões. A operação, com obras concluídas e entregues pela GAV Resorts, se encontra com um percentual de vendas de 91,60% e trouxe as seguintes garantias pactuadas em contrato: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval; e (iv) Fundo Reserva. Por fim, o Salinas Resort teve seu lançamento realizado em jan/18 e já se encontra performado.

O CRI Quattro Atlantis, emitido pela Forte Securitizadora, é lastreado em direitos creditórios de três loteamentos localizados em Sorriso (MT) desenvolvidos pela Quattro Empreendimentos, sendo eles: Monte Líbano I e II e Atlantis Almaclara. O contrato firmado trouxe consigo as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Reserva; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vii) Alienação Fiduciária de Quotas. A participação

adquirida pelo Fundo foi de R\$ 8,82 milhões.

O CRI Termas Resort, que entrou para o portfólio do Fundo neste mês, trata-se do financiamento à construção de uma multipropriedade, localizada em Gramado (RS), com capacidade para 464 unidades divididas em 7.449 frações. O Gramado Termas Resort foi lançado em nov/14 e já apresenta obras finalizadas. O ativo possui um VGV de R\$ 471,37 milhões. A participação do Fundo totaliza R\$ 12,79 milhões e o contrato firmou as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Fundo de Obra; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Alienação Fiduciária de Quotas.

O TGRE realizou a aquisição de R\$ 15,25 milhões do CRI Recanto das Flores, sendo R\$ 10,70 milhões da classe sênior e R\$ 6,50 milhões da classe subordinada. A operação é lastreada nos direitos creditórios de um loteamento localizado em Maracanaú (CE), que já apresenta obras finalizadas. As garantias apresentadas pelo contrato foram: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obra.

O CRI Quaresmeira (emitido pela Virgo Securitizadora) teve sua posição acrescida durante o mês. O referido CRI foi estruturado visando o financiamento do condomínio fechado Parville Quaresmeira, localizado em Trindade (GO), composto por 434 unidades com um VGV, aproximado, de R\$ 97,40 milhões. Com o bom desempenho de vendas e obras, o TG Real Estate adquiriu R\$ 12,17 milhões. No contrato em que as partes envolvidas corroboraram são apresentadas as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obra; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

MONITORAMENTO DE ATIVOS DE CRÉDITO

O CRI Franzolin, emitido pela Virgo Companhia de Securitização, foi estruturado com o intuito de financiar a construção de duas incorporações verticais desenvolvidas pela Franzolin Engenharia, o edifício Thropos, composto por 84 unidades e localizado em Bauru (SP), e o edifício Ethos Hall, composto por 76 unidades e localizado em Dourados (MS). As seguintes garantias de contrato foram firmadas: (i) Aval; (ii) Fundo de Obra; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (vii) Aval.

Foi adquirido pelo Fundo o montante de R\$ 22,05 milhões do CRI Solar Pedra da Ilha, sendo esta aquisição dividida em R\$ 16,80 milhões da classe sênior e R\$ 5,10 milhões da classe subordinada. A operação é uma antecipação de recebíveis de uma multipropriedade performada, localizado em Penha (SC). Atualmente o empreendimento encontra-se com 70% das frações vendidas. As garantias contratadas foram: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Os ativos Blue I, II e III remetem a operações de Home-Equity pulverizadas. Neste mês o Fundo adquiriu R\$ 52,35 milhões nesta classe de ativos.

DADOS GERENCIAIS

RENDIMENTO E DISTRIBUIÇÃO

No mês de outubro, o Fundo distribuiu R\$ 0,10000000 por cota.

Rendimento* e Dividend Yield

	JAN	FEV	MAR	ABR ¹	MAIO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
RENDIMENTO (R\$) ²	-	-	-	0,016	0,112	0,111	0,110	0,110	0,100	0,100			0,658
DY	-	-	-	0,16%	1,12%	1,13%	1,14%	1,15%	1,05%	1,05%			6,98%
% DO CDI	-	-	-	72,62%	108,45%	110,94%	109,85%	97,95%	97,57%	102,48%			103,37%
% DO CDI LÍQUIDO ³	-	-	-	85,44%	127,58%	130,51%	129,24%	115,23%	114,79%	120,57%			121,31%

¹Início do Fundo em 22/04/2022.

²Valores arredondados.

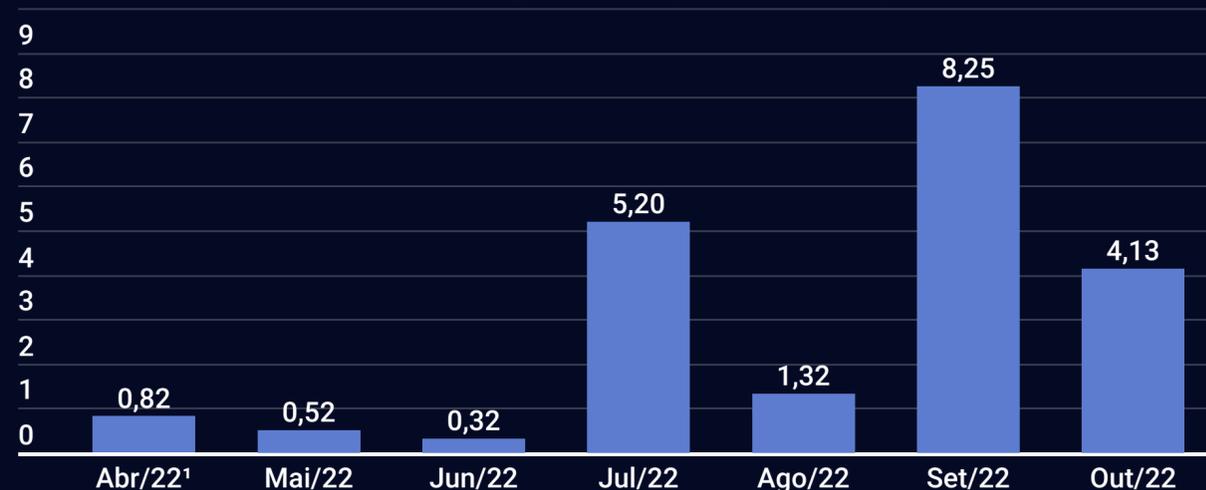
³% CDI Líquido considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

*Tributação: Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa e/ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre eventuais ganhos com a venda da cota.

LIQUIDEZ

O Fundo encerrou o mês de outubro com 9.627 cotistas. Quanto ao volume financeiro, nesse mês, houve a movimentação de R\$ 4,13 milhões.

Volume negociado (R\$ milhões)



¹Início do Fundo em 22/04/2022.

RESULTADOS

Em outubro o Fundo apresentou resultado caixa de, aproximadamente, R\$ 5,03 milhões. As receitas somaram R\$ 5,75 milhões, enquanto que as despesas, por sua vez, corresponderam a R\$ 641 mil.

Demonstrativo de Resultados (R\$)

Demonstrativo de Resultado	Ago-2022	Set-2022	Out-2022	2022
1. TOTAL DE RECEITAS	2.469.568,25	6.702.121,88	5.747.775,94	22.514.931,03
1.1 Certificado de Recebíveis Imobiliários	693.287,48	1.073.703,82	2.074.622,41	5.558.015,80
1.2 Equity	1.198.050,91	2.875.268,10	2.204.031,08	9.173.581,91
1.3 Fundos Imobiliários	138.112,63	173.618,55	175.232,28	502.963,46
1.4 Fundos de Renda Fixa	440.117,23	2.579.531,41	1.293.890,17	7.280.369,85
2. TOTAL DE DESPESAS	-249.170,53	-271.090,37	-641.033,29	-1.773.491,17
2.1 Taxa de Administração	-36.745,29	-39.733,97	-89.991,62	-251.825,80
2.2 Taxa de Gestão	-208.401,11	-227.088,10	-541.328,55	-1.462.866,65
2.3 Outras despesas	-4.024,13	-4.268,30	-9.713,12	-58.798,72
3. RESULTADO	2.220.397,72	6.431.031,51	5.025.365,13	20.660.062,34
4. RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	2.166.001,42	5.727.093,30	5.727.093,30	20.470.076,42

PORTFÓLIO OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	Segmento	Emissor	Série	Indexador	Taxa de Emissão	Classe	Valor de Mercado (R\$)	% do PL	RFM	RSD	LTV	Duration (anos)	% Vendas	% Obras
1	Blue III	Pulverizado	Pulverizado	Home-Equity	Travessia	1ª	IPCA	10,00%	Sênior	41.901.496,66	7,65%	n/a	n/a	61,5%	4,00	n/a	n/a
2	Salinas Resort	Salinópolis	PA	Multipropriedade	Opea	3ª	IPCA	10,00%	Subordinada	28.024.933,31	5,12%	148,6%	156,2%	58,8%	2,14	91,6%	100%
3	Viver Fama	Goiânia	GO	Incorporação	Habita	275ª / 276ª	IPCA	12,68%	Única	22.297.612,54	4,07%	n/a	163,7%	59,6%	2,43	60,6%	71,7%
4	Aspam	Goiânia	GO	Logístico	Virgo	259ª / 260ª / 261ª	IPCA	12,68%	Única	21.656.395,27	3,96%	127,5%	163,3%	59,0%	4,13	n/a	79,3%
5	Terra Santa	Trindade	GO	Loteamento	Virgo	439ª	IPCA	14,00%	Subordinada	20.951.849,28	3,83%	n/a	160,4%	54,4%	7,42	86,8%	100,0%
6	Franzolin	Dourados & Bauru	MS & SP	Incorporação	Virgo	145ª	IPCA	12,68%	Única	17.775.564,51	3,25%	n/a	132,4%	68,0%	2,64	94,2%	95,2%
7	Torre Santoro	Belém	PA	Incorporação	Virgo	231ª / 233ª / 234ª / 235ª / 236ª	IPCA	12,00%	Única	17.605.037,49	3,22%	n/a	217,3%	51,2%	1,91	73,5%	93,2%
8	Quaresmeira	Trindade	GO	Loteamento	Virgo	191ª / 193ª / 195ª / 197ª	IPCA	11,00%	Sênior	17.327.044,08	3,16%	626,1%	299,0%	20,6%	3,98	79,1%	87,0%
9	Solar Pedra	Penha	SC	Multipropriedade	Forte	551ª / 553ª	IPCA	10,00%	Sênior	16.921.041,60	3,09%	124,3%	215,5%	5,9%	1,95	69,1%	n/a
10	Cumaru Golf	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	161ª / 163ª / 165ª / 169ª / 171ª	IPCA	15,00%	Subordinada	16.853.530,29	3,08%	n/a	122,0%	65,7%	2,66	88,9%	95,0%
11	Gran Paradiso	Campos do Jordão	SP	Multipropriedade	Virgo	1ª	IPCA	13,00%	Única	15.945.473,82	2,91%	177,9%	226,5%	44,2%	3,69	n/a	n/a
12	Terra Santa	Trindade	GO	Loteamento	Virgo	438ª	IPCA	9,50%	Sênior	15.119.189,65	2,76%	n/a	312,9%	28,2%	6,27	86,8%	100,0%
13	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Virgo	309ª	IPCA	9,00%	Sênior	14.318.482,23	2,62%	164,8%	155,0%	60,4%	4,44	96,6%	100,0%
14	Terrassa	Itajaí	SC	Incorporação	Virgo	159ª	IPCA	12,00%	Única	12.023.853,53	2,20%	n/a	157,8%	75,0%	1,57	82,0%	79,6%
15	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Forte	428ª / 430ª / 432ª / 434ª / 436ª	IPCA	8,50%	Sênior	10.577.206,50	1,93%	190,9%	215,8%	43,2%	2,79	96,3%	100,0%
16	Termas Resort	Gramado	RS	Multipropriedade	Forte	457ª / 460ª	IPCA	10,00%	Sênior	10.464.020,01	1,91%	281,0%	564,1%	18,7%	1,14	96,0%	100,0%
17	Termas Resort	Gramado	RS	Multipropriedade	Forte	458ª / 461ª	IPCA	12,00%	Mezanino	9.078.661,00	1,66%	207,8%	387,5%	25,3%	1,13	96,0%	100,0%
18	Charme da Villa	São Paulo	SP	Incorporação	Virgo	343ª	IPCA	12,00%	Única	9.003.350,27	1,64%	n/a	n/a	29,9%	3,82	100,0%	99,1%
19	Villa di Trento	Itú	SP	Incorporação	Virgo	466ª	IPCA	10,50%	Única	8.846.166,23	1,62%	n/a	234,9%	37,7%	2,27	58,9%	38,1%
20	Quattro Atlantis	Sorriso	MT	Loteamento	Forte	508ª	INPC	12,00%	Subordinada	8.705.770,28	1,59%	135,5%	208,4%	49,2%	3,59	99,8%	n/a
21	Blue I	Pulverizado	Pulverizado	Home-Equity	Bari	101ª	IPCA	10,00%	Sênior	8.699.696,15	1,59%	n/a	n/a	45,9%	3,91	n/a	n/a
22	Blue II	Pulverizado	Pulverizado	Home-Equity	Bari	107ª	IPCA	10,00%	Sênior	6.669.450,40	1,22%	n/a	n/a	42,4%	3,46	n/a	n/a
23	Termas Resort	Gramado	RS	Multipropriedade	Forte	459ª / 462ª	IPCA	15,80%	Subordinada	6.515.696,64	1,19%	118,1%	204,4%	44,0%	1,11	96,0%	100,0%
24	Recanto das Flores	Maracanaú	CE	Loteamento	Forte	429ª / 431ª / 433ª / 435ª / 437ª	IPCA	13,00%	Subordinada	6.413.606,80	1,17%	128,9%	147,3%	61,8%	2,64	96,3%	100,0%
25	Olímpia Park	Olimpia	SP	Multipropriedade	Forte	365ª	IPCA	13,00%	Subordinada	5.979.646,51	1,09%	140,0%	195,8%	13,8%	1,41	76,2%	n/a
26	Solar Pedra	Penha	SC	Multipropriedade	Forte	552ª / 554ª	IPCA	12,50%	Subordinada	5.206.605,56	0,95%	98,6%	169,6%	13,2%	1,90	69,1%	n/a
27	Maluhia	Santo André	SP	Incorporação	Virgo	1ª	IPCA	12,68%	Única	5.075.538,32	0,93%	n/a	176,1%	25,5%	3,44	n/a	n/a
28	Torre Lumiar	Belém	PA	Incorporação	Virgo	1ª	IPCA	12,68%	Única	5.056.485,64	0,92%	n/a	180,9%	6,1%	4,60	44,4%	26,1%
29	Green Life	Santo Amaro da Imperatriz	SC	Incorporação	Virgo	1ª	IPCA	12,68%	Única	4.577.530,53	0,84%	n/a	129,2%	15,9%	2,63	31,1%	29,8%
30	Quaresmeira	Trindade	GO	Loteamento	Virgo	192ª / 194ª / 196ª	IPCA	13,90%	Subordinada	4.026.142,27	0,74%	507,4%	217,8%	28,3%	3,77	79,1%	87,0%
31	Pinheiros	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Virgo	310ª	IPCA	14,00%	Subordinada	969.174,02	0,18%	127,3%	124,3%	76,0%	3,87	96,6%	100,0%
32	Jacarandá	Aparecida de Goiânia	GO	Loteamento	Virgo	104ª	IPCA	12,68%	Única	848.839,43	0,16%	242,9%	265,1%	35,6%	3,04	98,9%	100,0%
TOTAL								11,80%		395.435.090,82	72,22%	209,95%	206,57%	46,59%	3,29	82,11%	87,54%

PORTFÓLIO OPERAÇÕES DE EQUITY

LOTEAMENTO

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	% PL	TIR ESPERADA		RESULTADO ESPERADO		VENDAS ESPERADO		PoC ESPERADO	
					TIR prevista	TIR atualizada	Resultado previsto	Resultado atualizado	%Vendas previsto	%Vendas atualizado	%PoC previsto	%PoC atualizado
33	Nova Iaciara	Iaciara	GO	1,83%	1,23%	1,37%	R\$ 15.938.517	R\$ 19.661.920	81%	91%	100%	100%
34	Lotes Alphaville	Pulverizado	Pulverizado	0,41%	1,10%	1,20%	R\$ 12.396.804	R\$ 9.991.733	18%	10%	100%	100%
TOTAL				2,24%	1,21%	1,34%	R\$ 28.335.321	R\$ 29.653.653	70%	76%	100%	100%

INCORPORAÇÃO

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	% PL	TIR ESPERADA		RESULTADO ESPERADO		VENDAS ESPERADO		PoC ESPERADO	
					TIR prevista	TIR atualizada	Resultado previsto	Resultado atualizado	%Vendas previsto	%Vendas atualizado	%PoC previsto	%PoC atualizado
35	Smart Kennedy	Campo dos Goytacazes	RJ	2,56%	1,38%	1,38%	R\$ 5.109.091	R\$ 6.591.651	2%	5%	0%	15%
36	Be Garden	Maringá	PR	0,61%	1,88%	2,21%	R\$ 10.936.099	R\$ 12.987.382	31%	53%	3%	9%
37	Blend	Cascavel	PR	0,00%	1,48%	1,48%	R\$ 8.500.518	R\$ 8.500.518	0%	0%	0%	0%
TOTAL				3,17%	1,48%	1,54%	R\$ 24.545.708	R\$ 28.079.551	8%	14%	1%	14%

MULTIPROPRIEDADE

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	% PL	TIR ESPERADA		RESULTADO ESPERADO		VENDAS ESPERADO		PoC ESPERADO	
					TIR prevista	TIR atualizada	Resultado previsto	Resultado atualizado	%Vendas previsto	%Vendas atualizado	%PoC previsto	%PoC atualizado
38	Golden Dolphin	Porto Seguro	BA	0,53%	2,03%	2,54%	R\$ 20.184.810	R\$ 29.254.323	6%	3%	0%	0%
TOTAL				0,53%	2,03%	2,54%	R\$ 20.184.810	R\$ 29.254.323	6%	3%	0%	0%

SHOPPING

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	% PL	TIR ESPERADA		RESULTADO ESPERADO	
					TIR prevista	TIR atualizada	Resultado previsto	Resultado atualizado
39	Shopping Araguaína	Araguaína	TO	1,39%	1,30%	1,61%	R\$ 106.464.107	R\$ 122.144.342
TOTAL				1,39%	1,30%	1,61%	R\$ 106.464.107	R\$ 122.144.342

PORTFÓLIO OPERAÇÕES DE EQUITY

FUNDO IMOBILIÁRIO

Nº de ativos	Ativo	Segmento	% PL	DY no mês	Valor de Mercado
40	HGIC11	Recebíveis Imobiliários	2,36%	1,13%	12.769.411
41	MANA11	Recebíveis Imobiliários	0,38%	1,17%	2.030.000
42	KIVO11	Recebíveis Imobiliários	0,35%	1,34%	1.874.329
TOTAL			3,09%	1,62%	16.673.739

LANDBANK

Nº de ativos	Ativo	Localização	UF	Segmento	% PL	TIR projetada	Resultado esperado	Previsão de Lançamento
43	Supreme Residence	Palmas	TO	Incorporação Vertical	0,79%	2,53%	R\$ 13.863.225	nov/22
44	Smart Tower	Manaus	AM	Incorporação Vertical	0,63%	1,32%	R\$ 11.271.672	nov/22
45	BE Bonifácio	Maringá	PR	Incorporação Vertical	0,34%	1,66%	R\$ 9.176.764	nov/22
51	Green Park	Uberlândia	MG	Incorporação Horizontal	0,25%	1,90%	R\$ 14.590.330	mar-23
48	TCMulti (Conecte)	Campo Grande	MS	Incorporação Vertical	0,24%	2,18%	R\$ 7.690.323	mar/23
47	Bairro dos Estados 2	João Pessoa	PB	Incorporação Vertical	0,18%	2,07%	R\$ 13.456.646	out-24
46	Bairro dos Estados 1	João Pessoa	PB	Incorporação Vertical	0,18%	2,06%	R\$ 13.068.376	abr-23
49	Bairro dos Estados 3	João Pessoa	PB	Incorporação Vertical	0,18%	1,91%	R\$ 10.773.131	abr/23
52	Garden Residence	Uberlândia	MG	Incorporação Horizontal	0,15%	1,84%	R\$ 8.745.837	jun-23
50	Chácaras Corumbá	Corumbá de Goiás	GO	Condomínio	0,00%	1,43%	R\$ 43.032.533	mai-23
53	AltiPlano 1	João Pessoa	PB	Incorporação Vertical	0,00%	2,05%	R\$ 25.463.854	jan/24
54	AltiPlano 2	João Pessoa	PB	Incorporação Vertical	0,00%	1,92%	R\$ 32.789.715	jan-25
55	Maison	Sorocaba	SP	Incorporação Vertical	0,00%	1,47%	R\$ 17.305.938	jan-23
TOTAL					2,94%	1,96%	R\$ 221.228.344	

DETALHAMENTO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Aspam



Descrição

Segmento: Logístico
 Localização: Goiânia (GO)
 Vencimento: 22/03/2032
 Série: 259ª, 260ª e 261ª (única)

Garantias

Aval
 Fiança
 Coobrigação
 Fundo de Obra
 Fundo de Reserva
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Franzolin



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Dourados (MS) e Bauru (SP)
 Vencimento: 24/11/2025
 Série: 145ª (única)

Garantias

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

Blue I, II e III



Descrição

Segmento: Home-Equity
 Localização: Pulverizado
 Vencimento: 15/02/2032
 Série: 1ª, 101ª e 107ª (sênior)

Garantias

Alienação Fiduciária de Imóveis pulverizados

Gran Paradiso



Descrição

Segmento: Multipropriedade
 Localização: Campos do Jordão (SP)
 Vencimento: 20/07/2032
 Série: 1ª (único)

Garantias

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

Charme da Villa



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: São Paulo (SP)
 Vencimento: 24/09/2031
 Série: 343ª (única)

Garantias

Aval
 Fundo de Obra
 Fundo de Reserva
 Fundo de Custos Ordinários
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Green Life



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Santo Amaro da Imperatriz (SC)
 Vencimento: 21/01/2026
 Série: 1ª (único)

Garantias

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

Cumaru Golf



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: São Paulo (SP)
 Vencimento: 20/01/2026
 Série: 161ª, 163ª, 165ª, 169ª e 171ª (subordinada)

Garantias

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

Jacarandá



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Aparecida de Goiânia (GO)
 Vencimento: 20/04/2030
 Série: 104ª (única)

Garantias

Fiança
 Coobrigação
 Fundo de Reserva
 Regime Fiduciário
 Patrimônio Separado
 Alienação Fiduciária de Quotas
 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DETALHAMENTO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Maluhia



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Santo André (SP)
 Vencimento: 22/10/2025
 Série: 1ª (única)

Garantias

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

Quatto Atlantis



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Sorriso (MT)
 Vencimento: 20/02/2031
 Série: 508ª (subordinada)

Garantias

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

Olímpia Park



Descrição

Segmento: Multipropriedade
 Localização: Olímpia (SP)
 Vencimento: 20/02/2026
 Série: 365ª (subordinada)

Garantias

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

Recanto das Flores



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Maracanaú (CE)
 Vencimento: 20/08/2029
 Série: 428ª / 430ª / 432ª / 434ª / 436ª (sênior)
 Série: 429ª / 431ª / 433ª / 435ª / 437ª (subordinada)

Garantias

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

Pinheiros



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Aparecida de Goiânia (GO)
 Vencimento: 20/06/2033
 Série: 309ª e 310ª (sênior e subordinada)

Garantias

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

Salinas Resort



Descrição

Segmento: Multipropriedade
 Localização: Salinópolis (PA)
 Vencimento: 24/05/2028
 Série: 3ª (subordinada)

Garantias

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

Quaresmeira



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Trindade (GO)
 Vencimento: 20/01/2032
 Série: 191ª, 192ª, 194ª 195ª, 196ª e 197ª
 (sênior e subordinada)

Garantias

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

Solar Pedra



Descrição

Segmento: Multipropriedade
 Localização: Penha (SC)
 Vencimento: 20/05/2028
 Série: 552ª e 553ª (subordinada)

Garantias

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

DETALHAMENTO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Termas Resort



Descrição

Segmento: Multipropriedade
 Localização: Gramado (RS)
 Vencimento: 20/01/2026
 Série: 457ª, 458ª, 459ª, 460ª, 461ª e 462ª
 (sênior, mezanino e subordinada)

Garantias

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

Torre Santoro



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Belém (PA)
 Vencimento: 20/11/2024
 Série: 231ª; 233ª; 234ª; 235ª e 236ª (única)

Garantias

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

Terra Santa



Descrição

Segmento: Loteamento
 Localização: Trindade (GO)
 Vencimento: 22/12/2031
 Série: 438ª e 439ª (sênior e subordinada)

Garantias

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

Villa di Trento



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Itú (SP)
 Vencimento: 24/04/2025
 Série: 466ª (única)

Garantias

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

Terrasa



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Itajaí (SC)
 Vencimento: 20/06/2024
 Série: 159ª (única)

Garantias

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

Viver Fama



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Goiânia (GO)
 Vencimento: 24/09/2025
 Série: 275ª e 276ª (única)

Garantias

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

Torre Lumiar



Descrição

Segmento: Incorporação
 Localização: Belém (PA)
 Vencimento: 21/07/2027
 Série: 1ª (única)

Garantias

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

DETALHAMENTO DOS LOTEAMENTOS

Lotes Alphaville



Descrição

VGv: R\$ 9,62 milhões
 Localização: Pulverizada
 Quant. de unidades: 25
 Área vendável: 36.072 m²

Nova Iaciara



Descrição

VGv: R\$ 5,62 milhões
 Localização: Iaciara (GO)
 Quant. de unidades: 664
 Área vendável: 132.800 m²

DETALHAMENTO DAS INCORPORAÇÕES

Be Garden



Descrição

VGv: R\$ 101,24 milhões
 Localização: Maringá (PR)
 Quant. de unidades: 320
 Área vendável: 11.630 m²

Blend



Descrição

VGv: R\$ 58 milhões
 Localização: Cascavel (PR)
 Quant. de unidades: 161
 Área vendável: 8.385 m²

Smart Kennedy



Descrição

VGv: R\$ 62,84 milhões
 Localização: Campo (RJ)
 Quant. de unidades: 368
 Área vendável: 16.718 m²

DETALHAMENTO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

HGI Créditos Imobiliários



Descrição

Ticker: HGIC11
 Segmento: Recebíveis imobiliários
 Público Alvo: Investidores em geral
 Prazo: Indeterminado
 Administrador: Vórtx

Kilima Volcano



Descrição

Ticker: KIVO11
 Segmento: Recebíveis imobiliários
 Público Alvo: Investidores profissional
 Prazo: Indeterminado
 Administrador: BRL Trust

Manati Capital Hedge Fund



Descrição

Ticker: MANA11
 Segmento: Recebíveis imobiliários
 Público Alvo: Investidores profissional
 Prazo: Indeterminado
 Administrador: Banco Daycoval

DETALHAMENTO DO SHOPPING

Shopping Araguaína

Descrição



Localização: Araguaína (TO)
 ABL: 16.798 m²

DETALHAMENTO DO ATIVO DE MULTIPROPRIEDADE

Golden Dolphin

Descrição



Localização: Porto Seguro (BA)
 Segmento: Multipropriedade
 Lançamento: oUT/22

DETALHAMENTO DOS ATIVOS EM LANDBANK

AltiPlano

Descrição



Localização: João Pessoa (PB)
 Segmento: Incorporação Vertical
 Lançamento: Jan/24

Bairro dos Estados

Descrição



Localização: João Pessoa (PB)
 Segmento: Incorporação Vertical
 Lançamento: Out/24

BE Bonifácio

Descrição



Localização: Maringá (PR)
 Segmento: Incorporação Vertical
 Lançamento: Nov/22

DETALHAMENTO DOS ATIVOS EM LANDBANK

Chácaras Corumbá



Descrição

Localização: Corumbá de Goiás (GO)
Segmento: Loteamento
Lançamento: Mai/23

Smart Tower



Descrição

Localização: Manaus (AM)
Segmento: Incorporação Vertical
Lançamento: Out/22

Garden Residence



Descrição

Localização: Uberlândia (MG)
Segmento: Incorporação Horizontal
Lançamento: Set/23

Supreme Residence



Descrição

Localização: Palmas (TO)
Segmento: Incorporação Vertical
Lançamento: Nov/22

Green Park



Descrição

Localização: Uberlândia (MG)
Segmento: Incorporação Horizontal
Lançamento: Set/23

TC MULTI



Descrição

Localização: Campo Grande (MS)
Segmento: Incorporação Vertical
Lançamento: Mar/23

Maison



Descrição

Localização: Sorocaba (SP)
Segmento: Incorporação Vertical
Lançamento: Jan/23

CONHEÇA OS FUNDOS DA TG CORE

(clique no nome do fundo para mais informações)



Tese de Investimento: Renda Fixa

Público-Alvo: Público Geral

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 0,35% a.a.

Taxa de Performance: Não há



Tese de Investimento: Investimento Imobiliário

Público-Alvo: Público Geral

Negociação: B3

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance:
30% do excedente a 100% do CDI



Tese de Investimento: Crédito Imobiliário

Público-Alvo: Investidor Qualificado

Distribuição: Plataformas

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: Não há

GLOSSÁRIO

<p>Ativos Performados: Vendas e/ou obras iniciadas.</p>	<p>LTV: Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas.</p>
<p>B3: Brasil, Bolsa e Balcão. Bolsa de valores brasileira.</p>	<p>MEP: Método de Equivalência Patrimonial: método contábil que consiste em reconhecer o valor contábil de um determinado ativo em magnitude equivalente à participação societária do Fundo.</p>
<p>CDI: Certificado de Depósito Interbancário.</p>	<p>MoU Sigla em inglês para Memorandum of Understanding. É um contrato preliminar não vinculante entre as partes, no qual os termos acordados para o negócio estão claramente expressos.</p>
<p>CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.</p>	<p>Pipeline: Lista de ativos sob análise para que, cumpridas todas as etapas de due diligence, possam ser alvo de investimento pelo Fundo.</p>
<p>Dividend Yield: Métrica de rentabilidade das distribuições de lucros (Distribuição de rendimentos/Valor da Cota no período base).</p>	<p>PL: Patrimônio Líquido.</p>
<p>Duration: Prazo médio de vencimento de um título ponderado pela distribuição do fluxo de recebíveis no tempo.</p>	<p>PMT: Abreviação do inglês, payment, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).</p>
<p>D+: Quantidade de dias para concretização do fato, onde D é o dia do fato gerador.</p>	<p>PoC: Sigla em inglês para Percentage of Completion, método contábil para o reconhecimento de receitas 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.</p>
<p>Equity: Para o significado atribuído neste relatório, modalidade de investimento caracterizada por uma relação de sociedade empenhada pelo Fundo junto ao ativo investido.</p>	<p>Razão de Fluxo Mensal (RFM): Somatório dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.</p>
<p>Equity Fracionado: Modalidade de investimento de equity (conforme acima definido), cuja tipologia é caracterizada pela comercialização de frações de unidades imobiliárias, de modo que o tempo de uso de cada unidade é compartilhada entre diversos compradores.</p>	<p>Razão de Saldo Devedor (RSD): Valor presente dos recebíveis do ativo lastro da operação, adicionado do valor de liquidação das garantias ilíquidas pactuadas, dividido pelo saldo devedor da operação.</p>
<p>ESG (environmental, social and governance): Sigla em inglês traduzida para o português como "ASG (Ambiental, Social e Governança) e corresponde às práticas ambientais, sociais e de governança de uma organização.</p>	<p>Recebíveis Imobiliários: Unidades imobiliárias diretamente detidas pelo Fundo, sem ser por meio de participações societárias.</p>
<p>Inegibilidade: Contratos que estão a mais de 6 meses sem pagamento de parcelas e portanto, passíveis a processos de distratos.</p>	<p>SDL: Saldo Devedor Líquido. Diferença entre o Saldo Devedor da operação e o Fundo de Reserva.</p>
<p>Ibovespa: Índice de desempenho de uma carteira teórica de ações negociadas na B3, calculado e divulgado pela B3.</p>	<p>SPE: Sociedade de Propósito Específico.</p>
<p>IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, calculado e divulgado pela B3.</p>	<p>Senioridade de capital: Prioridade no recebimento de uma dívida. Quanto maior o nível de senioridade, maior a prioridade no recebimento.</p>
<p>IGP-M: Índice Geral de Preços – Mercado. Medida alternativa da taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.</p>	<p>VGv: Valor Geral de Vendas.</p>
<p>IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a medida oficial da inflação brasileira.</p>	<p>Valor Presente Somatório do fluxo de caixa futuro de um dado investimento, descontado pelo custo de oportunidade do capital do investidor (Fundo). A determinação do custo de oportunidade do capital do Fundo, representado por uma taxa, pode ser majorado ou minorado a depender de critérios qualitativos identificados pelo Gestor para cada operação, com base em sua expertise.</p>
<p>Landbank: Prática da compra de terrenos para incorporação imobiliária que ainda não apresentam obras iniciadas.</p>	<p>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 credores, de forma temporária, tendo como perspectiva a readequação futura das métricas relaxadas, diante de cenários específicos hodiernamente desfavoráveis.</p>
<p>LTV: Loan to Value: Representa quanto a operação tem de saldo devedor frente ao valor total das garantias pactuadas.</p>	

DISCLAIMER

Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos.

Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria TG Core Asset, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.

As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o Material de Divulgação e o Regulamento do Fundo antes de investir.

Este Fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da *performance* de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

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.



CÓDIGOS ANBIMA ADERIDOS:

CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

CÓDIGO DE PROCESSOS DE MELHORES PRÁTICAS

CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

DOCUMENTOS

REGULAMENTO VIGENTE



 ri@tgcore.com.br

 [somotrinius](https://www.instagram.com/somotrinius)

 tgcore.com.br

 tgrealestate.com.br

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

 [Clique aqui para receber o relatório mensalmente](#)

SÃO PAULO

Rua Helena, N° 260, Ap. 13
São Paulo - SP - 04538-13
11 2394-9428

GOIÂNIA

Rua 72, N° 325
Ed. Trend Office Home, 12° andar
Jardim Goiás, Goiânia - GO - 74805-480
62 3773-1500