

Objetivo

Proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da exploração de, principalmente, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários.

Política de Investimento

Aplica seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários, com a finalidade de desenvolver empreendimentos imobiliários para posterior alienação, e Ativos Financeiros Imobiliários, com destaque aos Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro pulverizado.

Data de início:	13/04/2022	Forma de condomínio:	Fechado	Classificação Anbima:	Híbrido gestão ativa
CNPJ:	44.625.657/0001-10	Prazo de duração:	Indeterminado	Quantidade de emissões:	2
Gestor:	TG Core Asset	Público-alvo:	Investidores qualificados	Cotas emitidas:	1.075.012
Administrador:	XP Investimentos	Patrimônio Sênior em 31/08/2023:	R\$ 101.505.194,38	Data da 2ª emissão:	05/06/2023
Custodiante:	Oliveira Trust	Patrimônio total em 31/08/2023:	R\$ 106.735.635,38	Divulgação de rendimentos:	Último dia útil
Auditor independente:	Ernst & Young	Valor da cota em 31/08/2023:	R\$ 10,08550766	Pagamento de rendimentos:	1º dia útil
Distribuidor:	XP Investimentos	Rentabilidade início:	19,34%	Ambiente de negociação:	Cetip – Fundos 21
Taxa de administração:	1,5% a.a.	Rentabilidade 12 meses:	13,04%	Fatores de risco:	Acesse o regulamento
Taxa de performance:	Não há	Rentabilidade ano:	7,67%	Site:	www.tgcore.com.br

Histórico de Rentabilidade

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

2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	-	-	-	-	0,106	0,097	0,075					0,278	0,278
Rentabilidade ¹	-	-	-	-	-	1,06%	1,24%	1,32%					3,67%	3,67%
CDI+ (a.a.)	-	-	-	-	-	2,00%	2,00%	2,00%					2,00%	2,00%

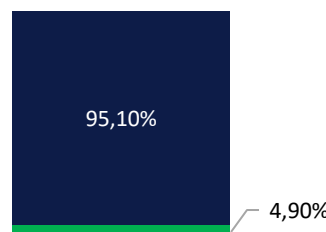
¹Rendimento + Valorização Patrimonial.

Retorno da Cota Sênior

Selic (a.a.)	Retorno Mínimo em relação ao CDI (a.a.)	Retorno Mínimo (a.a.)
14,00%	CDI + 2,00%	16,18%
13,75%	CDI + 2,00%	15,92%
12,00%	CDI + 2,00%	14,14%
10,00%	CDI + 2,50%	12,65%
8,00%	CDI + 3,00%	11,14%
6,00%	CDI + 3,50%	9,61%
4,00%	CDI + 4,00%	8,06%

Subordinação

■ Subordinada ■ Sênior



Principais Características do Fundo

- Retorno Mínimo (Segurança e Estabilidade)**
 - Capital proprietário da Gestora (classe subordinada) assegura, até o patrimônio da classe Subordinada, o **retorno mínimo** do cotista Sênior.
- Retorno Adicional (Potencial)**
 - Cotista Sênior tem potencial de retorno adicional conforme performance da classe Subordinada: 20% da rentabilidade da classe Subordinada que exceder o *benchmark* será direcionada à classe Sênior.
- Estabilidade da Cota Sênior**
 - Todas as despesas do Fundo são absorvidas pela classe Subordinada;
 - A cota Sênior acrua o retorno alvo somado ao retorno adicional (se houver) obtido no mês;
 - No final do mês o retorno total é revertido em rendimento (limitado ao resultado caixa).

² Benchmark da cota Subordinada de 20% a.a.

Estrutura do Fundo

