



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 29/09/2023:	R\$ 101.513.040,64	Data da 2ª emissão:	05/06/2023
Custodiante:	Oliveira Trust	Patrimônio total em 29/09/2023:	R\$ 106.600.129,68	Divulgação de rendimentos:	Último dia útil
Auditor independente:	Ernst & Young	Valor da cota em 29/09/2023:	R\$ 10,08628726	Pagamento de rendimentos:	1º dia útil
Distribuidor:	XP Investimentos	Rentabilidade início:	20,70%	Ambiente de negociação:	Cetip - Fundos 21
Taxa de administração:	1,5% a.a.	Rentabilidade 12 meses:	12,93%	Regulamento:	Acesse aqui
Taxa de performance:	Não há	Rentabilidade ano:	8,90%	Site:	www.tgcore.com.br

Histórico de Rentabilidade

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

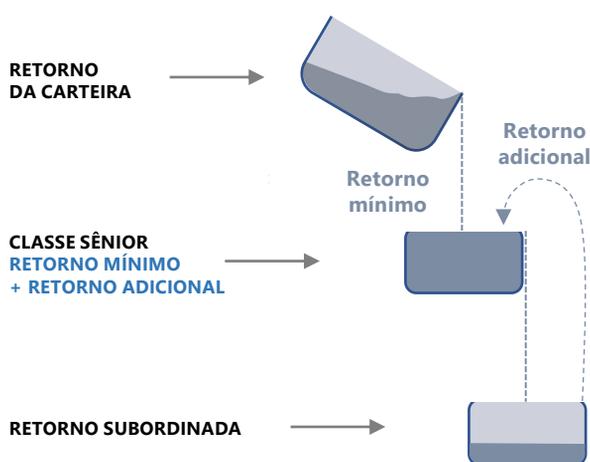
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R\$)	-	-	-	-	-	0,106	0,097	0,075	0,114				0,392	0,392
Rentabilidade ¹	-	-	-	-	-	1,06%	1,24%	1,32%	1,13%				4,84%	4,84%
CDI+ (a.a.)	-	-	-	-	-	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%				2,00%	2,00%

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%
13,00%	CDI + 2,00%	15,26%
12,75%	CDI + 2,00%	14,90%
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%

Estrutura do Fundo



Principais Características do Fundo

1. Retorno Mínimo (Segurança e Estabilidade)

- Capital proprietário da Gestora (classe subordinada) assegura, até o patrimônio da classe Subordinada, o **retorno mínimo** do cotista Sênior.

2. 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*² será direcionada à classe Sênior.

3. 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).

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



ri@tgcore.com.br

www.tgcore.com.br



Este material foi elaborado pela TG Core Asset, empresa da Trinus Co. A TG Core não comercializa e nem distribui cotas dos fundos de investimentos sob gestão. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. É recomendada a avaliação da performance de fundos de investimento com histórico de no mínimo 12 meses antes de investir. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Este fundo pode não ser adequado para todos os tipos de investidores. Os investidores devem obter orientação financeira independente com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. As informações contidas foram consideradas razoáveis e refletem o atual julgamento do gestor na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os dados devem ser considerados a partir das seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (3) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas a partir de base de dados interna e de fontes públicas consideradas confiáveis. A TG Core não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: ri@tgcore.com.br.