

## Objetivo

O objetivo de retorno a longo prazo é de CDI + 3% ao ano

## Política de Investimento

Aplica seus recursos em ativos do segmento imobiliário como Certificados de Recebíveis Imobiliários e Cédulas de Crédito Imobiliário.

Data de Início:	27/jun/16	Público - Alvo:	Investidores Qualificados	Movimentação:	R\$ 1.000,00
CNPJ:	24.852.946/0001-44	Patrimônio em 31/12/2021:	R\$ 48.758.112,74	Mínimo de Permanência:	Não há
Gestor:	TG Core Asset	Patrimônio total em 31/12/2021:	R\$ 135.005.236,04	Horário de movimentação:	Até 13h30
Administrador:	Vórtx DTVM	Patrimônio sênior médio últimos 3 anos:	R\$ 25.455.311,16	Cotização de Aplicação:	D+0
Custódia e Controladoria:	Vórtx DTVM	Valor Cota em 31/12/2021:	R\$ 1.674,520938	Cotização de Resgate:	até D+30
Auditoria:	Ernst & Young	Rentabilidade 12 Meses:	7,54%	Cotização de Resgate:	D+0
Taxa de Administração:	1,5% a.a.	Maior retorno mensal:	1,58%	Tributação:	De 22,5% a 15%
Taxa de Performance:	Não possui	Menor retorno mensal*:	0,20%	Site:	www.tgcore.com.br
Classificação ANBIMA:	Direitos Creditórios	Aplicação inicial:	R\$ 1.000,00	Classificação de Rating (Austin):	brA

\*Início do fundo em 27/06/2016

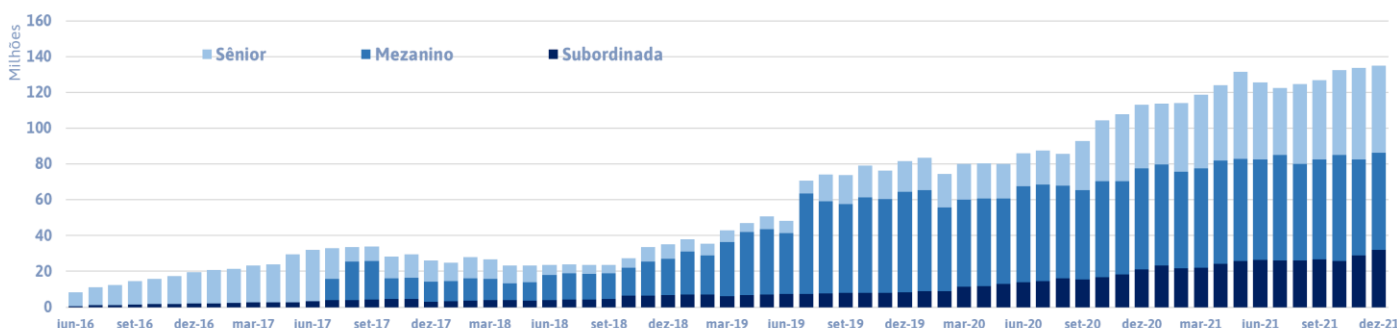
¹O horário limite indicado pode não se aplicar a investimentos realizados por conta e ordem. Confirme o horário limite cabível com o seu distribuidor.

## Histórico de Rentabilidade

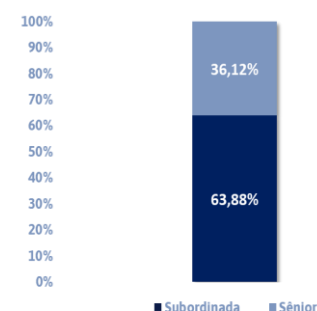
2016	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun*	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira						0,20%	1,44%	1,58%	1,44%	1,36%	1,35%	1,46%	9,18%	9,18%
% CDI						130,02%	130,21%	130,22%	130,20%	130,31%	130,19%	130,31%	130,00%	130,00%
2017	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	1,42%	1,12%	1,37%	1,03%	1,20%	1,06%	1,04%	1,04%	0,83%	0,84%	0,74%	0,70%	13,12%	23,51%
% CDI	130,00%	130,16%	130,20%	130,00%	130,17%	130,15%	130,00%	130,14%	130,12%	130,00%	130,10%	130,00%	130,00%	130,00%
2018	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,76%	0,61%	0,69%	0,67%	0,67%	0,77%	0,80%	0,84%	0,69%	0,80%	0,73%	0,73%	9,13%	34,78%
% CDI	130,27%	130,09%	130,33%	130,10%	130,05%	148,25%	148,61%	147,93%	147,89%	147,84%	147,82%	147,82%	142,17%	138,12%
2019	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,80%	0,73%	0,69%	0,77%	0,80%	0,69%	0,84%	0,76%	0,71%	0,75%	0,62%	0,62%	9,16%	47,13%
% CDI	147,88%	147,81%	147,82%	147,83%	147,84%	147,80%	147,85%	151,57%	153,21%	156,40%	161,98%	165,70%	153,49%	144,32%
2020	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,64%	0,51%	0,60%	0,52%	0,47%	0,46%	0,47%	0,41%	0,40%	0,40%	0,38%	0,42%	5,84%	55,71%
% CDI	168,86%	171,92%	176,19%	182,67%	198,63%	213,51%	239,27%	253,56%	257,37%	257,35%	257,36%	257,39%	210,84%	153,17%
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Carteira	0,38%	0,35%	0,47%	0,44%	0,53%	0,56%	0,61%	0,69%	0,69%	0,72%	0,82%	1,04%	7,54%	67,45%
% CDI	257,36%	256,96%	234,43%	213,29%	194,80%	181,38%	172,92%	160,64%	155,19%	147,41%	140,26%	134,68%	170,44%	159,29%

\*Início do fundo em 27/06/2016

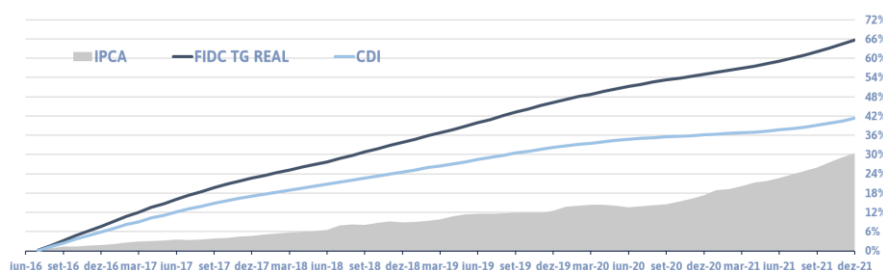
## Evolução do Patrimônio Líquido



## Grau de Subordinação



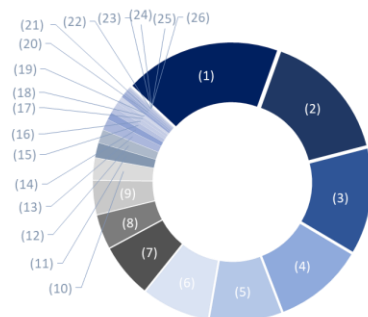
## Rentabilidade Acumulada



As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. O Fundo teve início em 21/12/2012 e não tem prazo definido de duração. 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. Os dados utilizados para a confecção dos gráficos e tabelas são extraídos diretamente da nossa base de dados.

## Composição da Carteira

■ FIDC BLUE - 18,58% (1)	■ OP. COMPROMISSADA - 15,49% (2)	■ CRI SÉRIE 01 LEADS - 12,59% (3)
■ CCI'S HOME EQUITY - 10,65% (4)	■ CCI GRAN POEME - 8,58% (5)	■ CRI JACARANDA - 8,04% (6)
■ LFT - 6,41% (7)	■ CCB TECTUS - 4,06% (8)	■ CCI JOÃO PINHEIRO - 4,00% (9)
■ CRI SÉRIE 02 LEADS - SOUL - 2,60% (10)	■ CRI SÉRIE 08 CASA DE PEDRA - 1,75% (11)	■ DEBÊNTURE ESTRELA DALVA - 1,55% (12)
■ CRI URBANES SANTA MARIA - 1,32% (13)	■ CRI SÉRIE 219 FORTESEC - 0,88% (14)	■ CRI QUARESMEIRA - 0,67% (15)
■ CRI GRUPO CEM - 0,59% (16)	■ CRI GVI 575 - 0,50% (17)	■ CRI TERMAS RESORT - 0,38% (18)
■ CRI SÉRIE 204 FORTESEC - 0,36% (19)	■ CRI EXCELSO 174 - 0,34% (20)	■ CRI CEMARA - 0,33% (21)
■ CRI EXCELSO 175 - 0,26% (22)	■ CRI GRAMADO PARKS 197 - 0,09% (23)	■ CRI GRAMADO PARKS 202 - 0,07% (24)
■ CRI GVI 576 - 0,05% (25)	■ CRI GRAMADO PARKS 198 - 0,03% (26)	



## Fatores de Risco

**Risco de Mercado:** O desempenho dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo está diretamente ligado a alterações nas perspectivas macroeconômicas de mercado, o que pode causar oscilações em seus preços. Tais oscilações também poderão ocorrer em função de alterações nas expectativas do mercado, acarretando mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos. As referidas oscilações podem afetar negativamente o desempenho do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

**Risco de Crédito:** O risco de crédito decorre da capacidade dos devedores e/ou emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos em honrarem seus compromissos, conforme contratados. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento de tais devedores ou emissores, bem como alterações nas suas condições financeiras e/ou na percepção do mercado acerca de tais devedores e/ou emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses devedores e/ou emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos devedores e/ou emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos.

**Investimento de baixa liquidez:** Os fundos de investimento em direitos creditórios são um novo e sofisticado tipo de investimento no mercado financeiro brasileiro e, por essa razão, com aplicação restrita a pessoas físicas ou jurídicas que se classifiquem como Investidores Qualificados. Considerando-se isso, os investidores podem preferir formas de investimentos mais tradicionais, o que afetará de forma adversa o desenvolvimento do mercado de fundos de investimento em direitos creditórios e a liquidez desse tipo de investimento, inclusive a liquidez das Cotas do Fundo.

**Risco de inadimplemento na performance dos Direitos de Crédito:** De acordo com sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir Direitos de Crédito a performar, ou seja, cuja existência dependa do cumprimento de obrigações contratuais assumidas pelos Cedentes perante seus respectivos clientes. Dessa forma, caso os Direitos de Crédito a performar cedidos ao Fundo não sejam performados pelos Cedentes, não serão, portanto, os seus pagamentos exigíveis, cabendo ao Fundo cobrar dos Cedentes indenização correspondente ao valor dos Direitos de Crédito cedidos. O atraso no recebimento dos valores decorrentes da cobrança dos Cedentes poderá afetar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

Confira os demais riscos acessando o regulamento do Fundo (Pag. 15) disponível em [www.tgcore.com.br/real](http://www.tgcore.com.br/real)