



Demonstrações financeiras

TG Core Asset Ltda

31 de dezembro de 2024

Com relatório do auditor independente

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanço patrimonial	4
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Edifício Walk Bueno Business
Rua T-55, esq. com T-30, 930 –
11º andar – salas 1110 a 1115 – St. Bueno
74215-070 - Goiânia, GO, Brasil

Tel: +55 (62) 3605-1100
www.ey.com.br

Shape the future
with confidence

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos quotistas e diretores da
TG Core Asset Ltda.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da TG Core Asset Ltda. (“Empresa”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras.

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeira, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



Shape the future
with confidence

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Shape the future
with confidence

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 31 de março de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-SP015199/F

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wagner dos Santos Júnior', is written over a faint, light blue rectangular stamp.

Wagner dos Santos Júnior
Contador CRC1SP216386/O-T

TG Core Asset Ltda.

Balço patrimonial

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.674	3
Contas a receber	5	3.560	26.412
Outros créditos	-	202	3
Total ativo circulante		8.436	26.418
Não circulante			
Outros créditos	-	104	-
Investimentos	-	77	70
Imobilizado	6	1.224	441
Intangível	-	34	13
Direito de uso	7	2.567	430
Total ativo não circulante		4.006	954
Total do ativo		12.442	27.372

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	8	315	566
Obrigações trabalhistas	9	732	827
Obrigações tributárias	10	2.099	5.425
Passivo de arrendamento	11	658	112
Dividendos a pagar	12	4.000	18.000
Total do passivo circulante		<u>7.804</u>	<u>24.930</u>
Não circulante			
Passivo de arrendamento	11	1.904	290
		<u>1.904</u>	<u>290</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	13	550	550
Reserva de lucros	-	2.184	1.602
		<u>2.734</u>	<u>2.152</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>12.442</u>	<u>27.372</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita operacional líquida	14	43.636	52.538
Custos de serviços prestados	15	(6.399)	(4.957)
Lucro bruto		37.237	47.581
Despesas administrativas e gerais	16	(4.698)	(2.950)
Despesas comerciais	16	(1.610)	(2.028)
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas		7	(14)
		(6.301)	(4.992)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras		30.936	42.589
Receitas financeiras	17	65	17
Despesas financeiras	17	(87)	(146)
Resultado financeiro, líquido		(22)	(129)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		30.914	42.460
Imposto de renda corrente e contribuição social	18	(5.027)	(6.035)
Lucro líquido do exercício		25.887	36.425

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	<u>25.887</u>	<u>36.425</u>
Resultado abrangente total	<u>25.887</u>	<u>36.425</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2022	550	1.798	2.348
Lucro líquido do exercício	-	36.425	36.425
Dividendos pagos	-	(18.621)	(18.621)
Dividendos declarados e não pagos	-	(18.000)	(18.000)
Em 31 de dezembro de 2023	550	1.602	2.152
Lucro líquido do exercício	-	25.887	25.887
Dividendos pagos	-	(21.305)	(21.305)
Dividendos declarados e não pagos	-	(4.000)	(4.000)
Em 31 de dezembro de 2024	550	2.184	2.734

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	30.914	42.460
Depreciação e amortização	154	188
Depreciação dos ativos de direito de uso	274	104
Provisão para demandas judiciais	-	(120)
Juros - Arrendamento	15	5
Imposto diferido - PIS e COFINS	130	964
Variação nos ativos e passivos		
Contas a receber	22.852	(2.473)
Outros créditos	(313)	(4)
Fornecedores	(251)	(1.004)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.586)	(1.689)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.981)	(4.682)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	45.208	33.749
Atividades de investimento		
Outros investimentos	(9)	(10)
Ativo imobilizado e intangível	(957)	-
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(966)	(10)
Atividades de financiamento		
Empréstimos	-	(11)
Pagamento de passivo de arrendamento	(266)	(109)
Dividendos pagos	(39.305)	(33.621)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(39.571)	(33.741)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.671	(2)
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do exercício	3	5
No final do exercício	4.674	3

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1 Contexto operacional

A TG Core Asset Ltda. (“TG Core Asset” ou “Empresa”) foi constituída em 01 de fevereiro de 2011, com sede na cidade de São Paulo-SP, e está localizada na R Helena, 260, Edif. Atrium IV andar 13, Vila Olímpia. A Empresa tem como principal atividade a gestão de capital, prestando ainda serviços de assessoria e consultoria de investimentos.

Atuando ativamente desde 2013, a Empresa presta serviços de gestão profissional da carteira de investimentos de fundos que contempla as atividades de seleção, aquisição e alienação dos ativos que compõem os fundos geridos. A gestora possui autorização e habilitação junto à CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e conduz suas atividades de acordo com os códigos e diretrizes da ANBIMA (Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais).

A Empresa tem como controladora a Trinus.Co Participações S.A., que é uma holding que tem como atividade principal a participação societária em outras empresas

A Empresa preza pela excelência em gestão imobiliária profissionalizada com soluções estruturadas de crédito e em projetos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

1.1 Principais fundos geridos pela Empresa

Razão social	Tipo	Referência	CNPJ/MF	Administrador
Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real	Fundo de investimento Imobiliário	TGAR11	25.032.881/0001-53	VÓRTX
Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária	Fundo de investimento Imobiliário	TGRI	44.625.657/0001-10	XP
Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate	Fundo de investimento Imobiliário	TGRE	44.625.562/0001-04	XP
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	Fundo de investimento em direitos creditórios	FIDC TG REAL	24.852.946/0001-44	VÓRTX
TG Speciale Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Fundo de investimento em direitos creditórios	TG SPECIALE	31.809.060/0001-83	VÓRTX
TG Liquidez I Fundo de Investimento Renda Fixa	Fundo de investimento	TG LIQUIDEZ	24.769.058/0001-62	BTG
TC JA Fundo de Investimento Multimercado	Fundo de investimento	TC JA	22.735.630/0001-47	BRL
Deck Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado	Fundo de investimento	DECK FIC FIM CP	50.095.878/0001-26	VÓRTX
TC Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado-Crédito Privado	Fundo de investimento	TC FIC FIM	39.322.671/0001-04	BTG

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, respeitando eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos, de acordo com as funções estabelecidas em seu regulamento, em: (i) ativos imobiliários, e/ou (ii) ativos financeiros imobiliários e/ou (iii) ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos feitos pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas decorrente da valorização dos ativos do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo deverá investir seus recursos, deduzidas as despesas previstas em seu regulamento, preponderantemente em ativos imobiliários, sendo certo que o Fundo poderá investir até 100% do seu patrimônio líquido em um único ativo imobiliário, seja ele um imóvel ou uma sociedade imobiliária, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que esteja no território brasileiro, sendo certo que a responsabilidade pela gestão dos ativos Imobiliários será do administrador do Fundo, de acordo com as orientações do gestor.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador e do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador e do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

A responsabilidade de cada cotista é limitada ao valor de suas cotas e cada um responde apenas pela integralização do valor por ele subscrito. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária iniciou suas atividades em 13 de abril de 2022, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, sendo regido por seu regulamento, pela Instrução CVM 472, ou por nova regulamentação que venha a substituí-la, conforme aplicável, pela Lei nº 8.668/93, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O Fundo possui 02 (duas) classes de cotas, em séries únicas, sendo uma classe de cotas seniores e a outra classe de cotas subordinadas.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos em (i) ativos imobiliários, e/ou (ii) ativos financeiros imobiliários e/ou (iii) ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate iniciou suas atividades em 22 de abril de 2022, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento, pela Instrução CVM nº 472, pela Lei nº 8.668/93, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida em seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos em (i) ativos imobiliários, e/ou (ii) ativos financeiros imobiliários e/ou (iii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador ou do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

TG REAL FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

O TG Real Fundo de Investimento em Direitos Creditórios iniciou suas atividades em 27 de junho de 2016, constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é regido, em seus aspectos gerais, por seu regulamento, pela Resolução CVM nº 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo possui 01 (uma) classe de cotas – Classe Única de Responsabilidade Limitada, sendo composta por 3 (três) subclasses de cotas: (i) Cotas Seniores; (ii) Cotas Subordinadas Mezanino; e (iii) Cotas Subordinadas Júnior.

A Classe é destinada exclusivamente a investidores qualificados que busquem, no médio e longo prazo, valorização das suas cotas de modo condizente com sua política de investimentos, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação preponderante do patrimônio líquido da Classe na aquisição de: (i) direitos creditórios que atendam aos critérios de elegibilidade e condições de revolvência estabelecidos no regulamento da Classe; e (ii) ativos financeiros.

As aplicações na Classe não contam com garantia: (i) do administrador, do Gestor, do custodiante e/ou de suas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

TG SPECIALE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

O TG Speciale Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios foi constituído em 23 de junho de 2019 e iniciou suas atividades em 26 de junho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de cinco anos, podendo ser encerrado antecipadamente ou ter sua duração prorrogada, conforme previsto em seu regulamento.

Em 27 de junho de 2024, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., na qualidade de instituição administradora do Fundo, deliberou pelo encerramento do Fundo, em conformidade com o prazo de duração estabelecido no regulamento. Assim, em 28 de junho de 2024, o Fundo foi oficialmente encerrado, com o resgate integral de todas as suas cotas.

TG LIQUIDEZ I FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA

O TG Liquidez | Fundo de Investimento Renda Fixa iniciou suas atividades em 22 de junho de 2016, constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é regido nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014.

O Fundo destina-se a receber aplicações de investidores pessoas físicas e/ou jurídicas em geral, bem como de fundos de investimento, com interesse em aplicar recursos a médio e longo prazo e, que visa obter crescimentos patrimoniais, aceitando, em contrapartida, maiores oscilações de retorno no curto prazo.

O objetivo do Fundo é atuar no sentido de propiciar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, com o objetivo de superar o CDI, mediante aplicação de recursos em carteira diversificada de títulos e valores mobiliários.

Eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo serão rateados entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, sendo certo que, as aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com garantia do administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro, tampouco do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

TC JA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

O TC JA Fundo de Investimento Multimercado iniciou suas atividades em 10 de dezembro de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento, pela Instrução nº 555 da Comissão de Valores Mobiliários, de 17 de dezembro de 2014, e alterações posteriores, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Em 09 de dezembro de 2024, a totalidade dos cotistas aprovou, em assembleia, pela liquidação antecipada do Fundo, por meio do resgate da totalidade das cotas, emitidas e integralizadas, cujos valores foram pagos aos investidores na proporção de suas respectivas cotas, em moeda corrente nacional, após o fechamento das operações do dia 10 de dezembro de 2024.

DECK FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO

O Deck Fundo de Investimento Financeiro iniciou suas atividades em 28 de março de 2023, constituído sob a forma de condomínio aberto e regido por seu regulamento, destinado à aplicação em ativos aderentes à sua política de investimento, com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas.

O Fundo possui 01 (uma) classe de cotas – Classe Única de Responsabilidade Limitada, destinada a receber aplicações de investidores profissionais, e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais que envolvam diversos fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

O objetivo de investimento da Classe não constitui garantia ou promessa de rentabilidade pelo administrador e pelo gestor.

TC FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

O TC Fundo de Investimento Financeiro Multimercado iniciou suas atividades em 21 de dezembro de 2020, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), e pela parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários.

O Fundo possui 01 (uma) classe de cotas – Classe Única de Responsabilidade Limitada, destinada a receber aplicações de investidores profissionais, com prazo de duração de 50 (cinquenta) anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas, e tem por objetivo obter ganhos de capital mediante operações nos mercados de juros, câmbio, ações, commodities e dívida, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto nos mercados à vista quanto nos mercados de derivativos. A exposição da Classe dependerá, entre outros fatores, da liquidez e volatilidade dos mercados em que estiver atuando.

O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia do Fundo ou de seus prestadores de serviços essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira

2 Políticas contábeis materiais

2.1 Declaração de conformidade e base de mensuração e apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Empresa.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

Todas as informações relevantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Empresa.

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pela Administração em 31 de março de 2025.

2.2 Classificação circulante *versus* não circulante

A TG Core Asset apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade;
- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado;
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Já um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade;
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado;
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não afetam a sua classificação. A TG Core Asset classifica todos os demais passivos no não circulante.

2.3 Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem saldos em contas correntes bancárias e depósitos a curto prazo com alta liquidez, com vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Estes saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

b) Contas a receber

As contas a receber são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e, quando aplicáveis, deduzidas da provisão esperada para créditos de liquidação duvidosa (PECLD). A PECLD é calculada mediante a análise individual dos títulos em atraso ou com perspectivas de inadimplência, sendo esse trabalho feito com base na posição analítica por duplicatas dos títulos em aberto, na data do balanço e na perda esperada. Em 2024 e 2023 a Empresa efetuou a avaliação e não identificou necessidade de constituição da provisão.

c) Imobilizado e Intangível

Obras em andamento, instalações e equipamentos são demonstrados ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por perda por redução ao valor recuperável, se houver. Esse custo inclui o de reposição do ativo imobilizado e custos de financiamentos para projetos de construção de longo prazo, se os critérios de reconhecimento forem atendidos.

A depreciação é calculada com base no método linear ao longo da vida útil estimada dos ativos baseados em laudos de avaliação, conforme a seguir apresentado:

- Benfeitorias em imóveis de terceiros: 04 a 06 anos;
- Computadores e periféricos: de 02 a 05 anos;
- Máquinas e equipamentos: de 10 a 20 anos; e
- Móveis e utensílios: de 2 a 10 anos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido (por exemplo, na data que o recebedor obtém controle) ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Intangível

Os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido, caso exista.

As licenças de programas de computador (softwares) e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são capitalizadas e amortizadas conforme as respectivas taxas de vida útil e os gastos associados à manutenção são reconhecidos como despesas, quando incorridos. A vida útil estimada de softwares é de 02 a 05 anos.

d) Tributação

Regime de tributação

A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro presumido tributável do exercício onde o reconhecimento é feito pela competência, mas a apuração ocorre no regime de caixa. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque é calculado com base em uma presunção sobre a receita operacional bruta. A provisão para imposto sobre a renda é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240 mil, aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada;
- Contribuição social sobre o lucro líquido: à alíquota de 9% aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada.

A alíquota vigente do ISS (Impostos sobre serviços) é de 2%, de acordo com a legislação municipal.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados no decorrer do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente. Constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

Tributos diferidos

Quando a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e o COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação da receita contábil, efetuada de acordo com o CP C47.

e) Receitas

A receita é reconhecida nas demonstrações financeiras quando as obrigações de desempenho são satisfeitas, ou seja, quando a Empresa transfere o controle de um produto para um cliente. Especificamente, o reconhecimento de receita segue a seguinte abordagem de cinco etapas:

- identificação do contrato com o cliente;
- identificação das obrigações de desempenho no contrato;
- determinação do preço da transação;
- alocação do preço da transação; e, por fim,
- reconhecimento da receita quando (ou conforme) a obrigação de desempenho for cumprida.

O modelo de negócio da Empresa é predominantemente baseado em duas taxas cobradas pelos fundos de investimento, sendo elas a taxa de gestão e a de performance. As remunerações efetivas referentes à taxa de gestão da instituição administradora e do gestor são calculadas diariamente, de acordo com os percentuais fixos referidos na estruturação dos fundos presentes no contrato de gestão sobre o valor do patrimônio líquido. Elas são pagas no mês subsequente ao fechamento da taxa, aos respectivos prestadores de serviço, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Adicionalmente, a gestora faz jus a uma taxa de performance em função dos resultados que forem obtidos que ultrapassem o percentual de rentabilidade presente no contrato de gestão com o investimento no empreendimento alvo. Esta remuneração tem seu cálculo diário com pagamento mínimo semestral, anual ou como no fundo TG Ativo Real, em doze vezes. Mensalmente essa receita é reconhecida, de acordo com o cumprimento da obrigação de desempenho.

A receita líquida é mensurada excluindo descontos, impostos ou encargos sobre vendas.

f) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pela Empresa, quando forem parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo ou custo.

Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Empresa para a gestão desses ativos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos financeiros da Empresa encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

Categoria	Ativos financeiros	Mensuração
Custo amortizado	- Caixa e equivalentes de caixa - Contas a receber	Mensurado pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Empresa estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Empresa são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Em 31 de dezembro de 2024, os passivos financeiros da Empresa encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

Categoria	Passivos financeiros	Mensuração
Custo amortizado	<ul style="list-style-type: none"> - Fornecedores - Dividendos a pagar - Empréstimos e financiamentos - Passivo de arrendamento 	Mensurado pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

g) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita e, em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Empresa concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

h) Arrendamentos

A Empresa aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. São reconhecidos os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Ativos de direito de uso

A Empresa reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável e ajustados por qualquer nova mensuração dos passivos de arrendamento.

O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos.

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Empresa ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Empresa reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber), pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, além de valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Empresa e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a TG Core Asset exercendo a opção de rescindir a arrendamento.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Empresa usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é mensurado novamente se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

i) Dividendos a pagar

Quando aplicável, a proposta de distribuição de dividendos efetuada pela administração da Empresa que estiver dentro da parcela equivalente ao definido na ata de reunião dos sócios (ARS) é registrada como passivo na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no contrato social da Empresa.

A Empresa é autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, mensalmente, trimestralmente ou semestralmente, com base em levantamento de balanço intermediário.

Os lucros apurados podem ser distribuídos entre os sócios, de forma desproporcional mediante deliberações da totalidade dos quotistas.

2.4 Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a TG Core Asset tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado; é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a TG Core Asset espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A TG Core Asset é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.5 Novos pronunciamentos

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de "lucro ou prejuízo do período" para "lucro ou prejuízo operacional" e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas só entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

A Empresa pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Empresa.

Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Empresa.

3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da TG Core Asset requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis da Empresa, a Administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, listados abaixo.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras, devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas pelo menos em periodicidade anual.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data de reporte, envolvendo risco expressivo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Empresa reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Perdas por redução ao valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	4.674	3
	4.674	3

5 Contas a receber

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Taxa de gestão(a)	3.560	2.794
Taxa de performance	-	23.618
	3.560	26.412

(a) Refere-se ao reconhecimento das receitas de contratos com clientes (taxas de gestão) baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido (obrigações de performance contratuais). A composição do vencimento das contas a receber é até 30 dias.

6 Imobilizado

	Taxa média de depreciação a.a.	31/12/2024	31/12/2023
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	1.762	826
Máquinas e equipamentos	20%	186	186
Móveis e utensílios	10%	259	259
Computadores e periféricos	20%	859	859
Depreciação acumulada		(1.842)	(1.689)
		1.224	441

6.1 Movimentação do imobilizado

Movimentação	2023	Adições	Baixas	Depreciação	2024
Benfeitorias em imóveis de terceiros (a)	9	936	-	(11)	935
Máquinas e equipamentos	55	-	-	(12)	43
Móveis e utensílios	111	-	-	(26)	85
Computadores e periféricos	266	-	-	(105)	161
Imobilizado líquido	441	936	-	(154)	1.224

Movimentação	2022	Adições	Baixas	Depreciação	2023
Benfeitorias em imóveis de terceiros	23	-	-	(14)	9
Máquinas e equipamentos	67	-	-	(12)	55
Móveis e utensílios	137	-	-	(26)	111
Computadores e periféricos	401	-	(3)	(132)	266
Imobilizado líquido	628	-	(3)	(184)	441

(a) Em 2024, as benfeitorias realizadas foram na laje corporativa da sala localizada em São Paulo.

7 Direito de uso

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imóveis (a)	2.984	1.339
Amortização acumulada	<u>(417)</u>	<u>(909)</u>
	<u>2.567</u>	<u>430</u>

(a) Refere-se a lajes corporativas alugadas na cidade de Goiânia e São Paulo para o uso das operações da TG Core Asset, cujo prazo médio de amortização é de 60 meses. As informações do contrato de 31/12/2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	Localidade	Prazo	Início	Fim	Valor em R\$	Amortização acumulada R\$	Valor líquido R\$
Laje corporativa – 12 andar	Ed. Trend Office – Goiânia-GO	60 meses	jul/23	jul/27	565	(257)	308
Laje corporativa – 8 andar	Edifício Corporate Park - São Paulo - SP	60 meses	ma/24	mar/29	2.419	(160)	2.259
Total					2.984	(417)	2.567

7.1 Movimentação do direito de uso

	<u>31/12/2023</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Amortização</u>	<u>31/12/2024</u>
Imóveis	430	2.411	-	(274)	2.567
Direito de uso	<u>430</u>	<u>2.411</u>	<u>-</u>	<u>(274)</u>	<u>2.567</u>

	<u>31/12/2022</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Amortização</u>	<u>31/12/2023</u>
Imóveis	252	282	-	(104)	430
Direito de uso	<u>252</u>	<u>282</u>	<u>-</u>	<u>(104)</u>	<u>430</u>

8 Fornecedores

Por tipo	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores de serviços	273	529
Fornecedores de tecnologia	8	26
Fornecedores diversos	34	11
	315	566

9 Obrigações trabalhistas

Obrigações trabalhistas	31/12/2024	31/12/2023
Salários a pagar	129	117
Provisão de férias	296	278
Participação nos resultados	173	301
INSS a pagar	65	62
FGTS a pagar	20	18
IRRF a pagar	49	51
	732	827

10 Obrigações tributárias

Obrigações tributárias	31/12/2024	31/12/2023
ISS, IRRF E CSRF	-	1
A recolher	-	1
PIS	23	17
COFINS	105	81
IRPJ	967	666
CSLL	349	242
ISS a pagar	140	582
A pagar	1.584	1.588
PIS	23	172
COFINS	107	792
IRPJ	283	2.111
CSLL	102	761
Diferido	515	3.836
	2.099	5.425

10.1 Imposto diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e o COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF):

	Alíquotas	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber		3.560	26.412
Base de cálculo		3.560	26.412
PIS	0,65%	23	172
COFINS	3,00%	107	792
Presunção	32,00%	1.139	8.452
IRPJ	15,00%	171	1.267
IRPJ	10,00%	111	844
CSLL	9,00%	103	761
A pagar		515	3.836

11 Passivo de arrendamento

	31/12/2024	31/12/2023
Arrendamentos a pagar	2.562	402
Circulante	658	112
Não circulante	1.904	290

11.1 Movimentação do passivo de arrendamento

	31/12/2023	Adição	Pagamentos	Juros	31/12/2024
Arrendamento mercantil	402	2.411	(266)	15	2.562
Arrendamento líquido	402	2.411	(266)	15	2.562

	31/12/2022	Adição	Pagamentos	Juros	31/12/2023
Arrendamento mercantil	251	282	(136)	5	402
Arrendamento líquido	251	282	(136)	5	402

12 Dividendos a pagar

A Empresa mantém a política de distribuir lucros durante o exercício conforme disponibilidade de caixa e necessidade dos sócios.

A movimentação de distribuição de lucros do exercício ocorreu da seguinte da forma:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo a pagar inicial	18.000	15.000
Dividendos provisionados no exercício	25.305	36.621
Dividendos pagos	(39.305)	(33.621)
Saldo a pagar final	4.000	18.000

Conforme atas de reunião de sócios, houve a distribuição e o pagamento de lucros no total de R\$ 21.305 referente ao exercício de 2024. O valor de R\$ 2023 é de R\$ 18.621. O valor foi distribuído de forma desproporcional entre os sócios da Empresa ,conforme quadro abaixo:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Trinus Co. Participações S.A.	12.064	12.939
TG Participações Ltda	7.158	3.359
Sócio pessoa física	2.083	2.323
	21.305	18.621

13 Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social é de R\$ 550, divididos em 5.500 cotas de capital, no valor de unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalmente integralizado pelos sócios em moeda corrente, conforme décima oitava alteração do contrato social.

<u>Capital social</u>	<u>% Part</u>	<u>Qtd. de Cotas</u>	<u>Capital social em 31/12/2024</u>
Trinus Co. Participações S.A.	98,91%	5.440	544
TG Participações Ltda	0,91%	50	5
Sócio pessoa física	0,18%	10	1
	100%	5.500	550

14 Receita operacional líquida

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita operacional bruta		
Taxa de gestão	46.249	32.068
Taxa de performance (a)	-	23.617
	<u>46.249</u>	<u>55.685</u>
(-) Deduções da receita		
(-) COFINS sobre receita bruta	(1.387)	(1.671)
(-) PIS sobre receita bruta	(301)	(362)
(-) ISS sobre receita bruta	(925)	(1.114)
	<u>(2.613)</u>	<u>(3.147)</u>
Receita operacional líquida	<u><u>43.636</u></u>	<u><u>52.538</u></u>

(a) Os fundos TG Ativo Real e TG Real Estate devem pagar uma remuneração ao gestor com base no desempenho das carteiras, superando o benchmark estabelecido. No TG Ativo Real, a remuneração é de 30% sobre o que exceder 100% do CDI, paga anualmente, caso o fundo supere o benchmark. No caso de desempenho negativo, não há taxa de performance. Em 2024, o fundo TG Ativo Real não gerou taxa de performance, mas em 2023, superou o benchmark, gerando R\$ 16.395. O TG Real Estate tem estrutura similar, com uma taxa de 30% sobre o que exceder o CDI, acrescido de 1%, também paga anualmente. Em 2024, o fundo não gerou taxa de performance devido ao desempenho abaixo do benchmark, mas em 2023, gerou R\$ 7.222.

15 Custos de serviços prestados

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Custos com pessoal		
Remuneração direta	(3.969)	(3.033)
Encargos	(744)	(839)
Benefícios	(478)	(414)
	<u>(5.191)</u>	<u>(4.286)</u>
Demais custos		
Gastos com fundo de investimentos	(622)	(382)
Amortização de direito de uso	(274)	(104)
Custos diversos	(312)	(185)
	<u>(1.208)</u>	<u>(671)</u>
	<u><u>(6.399)</u></u>	<u><u>(4.957)</u></u>

16 Despesas operacionais

Despesas administrativas e gerais	2024	2023
Serviços compartilhados	-	(26)
Pessoal	(1.000)	(580)
Advogados	(201)	(231)
Depreciação e amortização	(154)	(184)
Aluguéis e condomínios	-	(15)
Software e tecnologia	(307)	(464)
Telefone e internet	(89)	(96)
Consultoria (a)	(1.802)	(754)
Contabilidade	(361)	(139)
Serviços de limpeza	(149)	(55)
Despesas tributárias	(15)	(40)
Viagens	(13)	-
Despesas diversas	(141)	(67)
Treinamento de pessoal	(445)	(237)
Locação de equipamentos	(21)	(62)
	(4.698)	(2.950)
Despesas comerciais		
Serviços prestados por pessoa jurídica (b)	(1.552)	(1.662)
Viagens e representações	(3)	(12)
Eventos comerciais	(38)	(174)
Viagens	-	(175)
Outras despesas comerciais	(17)	(5)
	(1.610)	(2.028)

(a) Gastos substancialmente relativos ao contrato de parceria comercial na distribuição de cotas do Fundo TGAR11 na plataforma XP, firmado junto com a XP Investimentos.

(b) Substancialmente composto por serviços relacionados às atividades de relacionamento com investidores.

17 Resultado financeiro líquido

	2024	2023
Receitas financeiras		
Ganhos em aplicações financeiras	64	-
Multas e outras vantagens recebidas	1	17
	65	17
Despesas financeiras		
Arrendamento mercantil	(15)	(5)
Juros passivos	-	(1)
Outras despesas financeiras	(72)	(140)
	(87)	(146)
	(22)	(129)

18 Imposto de renda e contribuição social

	2024	2023
Imposto de renda diferido (nota 10.1)	(282)	(2.111)
Contribuição social diferido (nota 10.1)	(103)	(761)
Imposto de renda corrente	(3.412)	(2.319)
Contribuição social corrente	(1.230)	(844)
	(5.027)	(6.035)
	2024	2023
Receita operacional sujeita a tributação	46.249	55.685
(X) Alíquota de presunção	32%	32%
	14.800	17.820
Receitas financeiras	65	17
Base de apuração IRPJ e CSLL	14.865	17.837
(X) Alíquota do imposto de renda	15%	15%
Imposto de renda	(2.232)	(2.674)
Base de adicional do imposto de renda	14.624	17.596
(X) Alíquota do adicional de imposto de renda	10%	10%
Imposto de renda adicional	(1.462)	(1.756)
Total de Imposto de renda	(3.694)	(4.430)
(X) Alíquota da contribuição social	9%	9%
Contribuição social	(1.333)	(1.605)
	(5.027)	(6.035)

19 Gestão de riscos

A TG Core Asset entende que a identificação, o monitoramento e o controle dos diversos riscos relevantes às carteiras de valores mobiliários e à organização como um todo é essencial para dar transparência aos clientes da Empresa, bem como para potencializar a alocação eficiente de recursos.

O foco do gerenciamento de riscos é manter o perfil de risco da instituição e de suas carteiras dentro das estratégias de controle de riscos estabelecidas pelos Comitês de Risco, Comitê de Ética e PLD (Prevenção à Lavagem de Dinheiro), além do Comitê de Investimento. Dessa forma, a Administração de Risco acompanha continuamente as posições assumidas pelas carteiras e pelos fundos geridos. Como principal objetivo, a gestão dos riscos busca identificar todos os perigos existentes nas operações realizadas pela TG Core Asset, bem como aprovar políticas, procedimentos e metodologias, a fim de mitigar e controlar tais riscos.

Risco de mercado

A Empresa opta por seguir a política adotada pelo administrador fiduciário de cada fundo. Porém, além de analisar os relatórios de risco de mercado enviados por cada administrador, a gestora monitora todos os seus fundos a partir de indicadores como *VaR (Value at Risk)*, Volatilidade e Retorno x *Benchmark*.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Empresa está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber e outros ativos), incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria da Empresa de acordo com a política por este estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pela Administração da Empresa e pode ser atualizado ao longo do ano. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

A TG Core Asset realiza um acompanhamento diário de seus ativos de crédito privado. Logo, busca-se entender não só o ativo, mas também a operação como um todo desde sua originação, participando ativamente de todas as etapas anteriores à liquidação do ativo e coletando informações da operação, a fim de analisar quantitativamente e qualitativamente a qualidade do empreendimento. O risco de crédito está altamente vinculado à fase do ciclo de desenvolvimento imobiliário em que o ativo se encontra: i) lançamento; ii) obras; e iii) fluxo de recebíveis. Dito isso, riscos secundários como o risco do setor, risco de projeto, e a previsibilidade do fluxo variam e impactam fortemente na mensuração do risco de crédito do ativo. Busca-se mitigar este risco, portanto, com participação aprofundada na tomada de cada decisão feita em relação ao empreendimento, na contratação de fornecedores para a prestação de serviços, no processo de diligência e escolha dos parceiros e nas análises prévias à entrada no empreendimento.

Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é acompanhada pelo departamento financeiro. Esse departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo departamento financeiro.

Quanto à liquidez de cada ativo gerido, a TG Core Asset acompanha separadamente por fundo a capacidade que cada ativo tem de honrar seu passivo proporcionalmente. Desta forma, é possível analisar a liquidez do fundo em questão baseada não apenas em seu passivo, como também no histórico de passivos realizados e ainda em cenários hipotéticos de eventos estressados. Sendo assim, a gestora define tais cenários, inclusive um no qual todos os fundos devem ser compatíveis.

Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Empresa, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo. Os investimentos são Instrumentos Financeiros

	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	4.674	4.674	3	3
Contas a receber	3.560	3.560	26.412	26.412
	8.234	8.234	26.415	26.415
Passivos financeiros				
Fornecedores	315	315	566	566
Passivo de arrendamento	2.562	2.562	402	402
Dividendos a pagar	4.000	4.000	18.000	18.000
	6.877	6.877	18.968	18.968

Compromissos em 31/12/2024:

Descrição	2025	2026	2027	2028	Total
Fornecedores	315	-	-	-	315
Passivo de arrendamento	658	700	611	593	2.562

Compromissos em 31/12/2023:

Descrição	2024	2025	2026	2027	Total
Fornecedores	566	-	-	-	566
Passivo de arrendamento	112	112	114	64	402

Hierarquia do valor justo

A Empresa adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

Nível 1. Mercado Ativo: Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.

Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.

Nível 3. Sem Mercado Ativo: Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

A Empresa não possui ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo. Os valores de valor justo dos ativos e passivos financeiros apresentados para fins de divulgação consideraram o Nível 2 de mensuração.
