Objetivo

Proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação preponderante dos recursos na aquisição de direitos creditórios. Rentabilidade alvo cota Sênior: CDI + 3% a.a.

Política de Investimento

Aplica seus recursos preponderantemente em direitos creditórios originados de negócios jurídicos imobiliários em geral, podendo ser representados, por exemplo, por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Cédulas de Crédito Imobiliários (CCI).

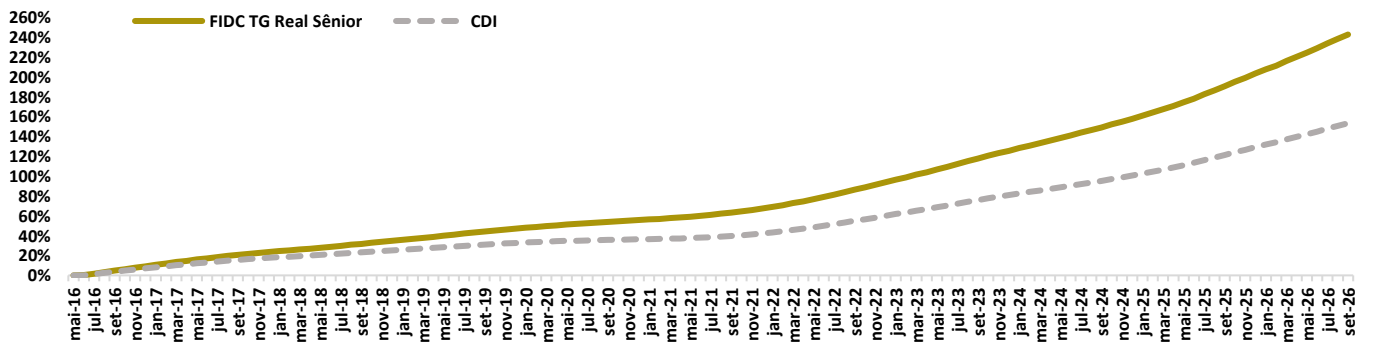
Data de início:	**27/06/2016**	**Público-alvo:**	**Investidores qualificados**	**Forma de condomínio**	**Aberto**
CNPJ:	**24.852.946/0001-44**	**Patrimônio Fundo em 30/09/2026:**	**R$ 26.516.271,05**	**Aplicação inicial:**	**R$ 1.000,00**
Gestor:	**TG Core Asset**	**PL Sênior em 30/09/2026:**	**R$ 6.476.642,90**	**Mínimo de permanência:**	**R$ 1.000,00**
Administrador:	**Vórtx**	**PL Sênior médio 12 meses:**	**R$ 7.387.620,72**	**Horário de movimentação[2]:**	**Até 14h30**
Custodiante:	**Vórtx**	**Valor da Cota em 30/09/2026:**	**R$ 3.426,637860**	**Cota:**	**Abertura**
Auditor:	**Ernst & Young**	**Rentabilidade em 12 meses:**	**17,90%**	**Conversão de aplicação:**	**D+0**
Taxa de adm. | gestão:	**0,20% a.a. | 1,30% a.a.**	**Maior retorno mensal:**	**1,58%**	**Conversão de resgate:**	**até D+30**
Taxa máxima de distribuição[1]:	**0,6750%**	**Menor retorno mensal:**	**0,20%**	**Liquidação de resgate:**	**D+0**
Taxa de performance:	**Não há**	**Dados bancários:**	**Vórtx (310)**	**Tributação:**	**Longo prazo**
Classificação:	**Direitos Creditórios**	**Agência / Conta:**	**1 / 353-0**		
Rating (Austin):	**BrBBB+**	**Site:**	**tgcore.com.br**		

[1] % sob o PL em custódia pelo distribuidor. A taxa de distribuição está inclusa na taxa de gestão.
[2] O 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

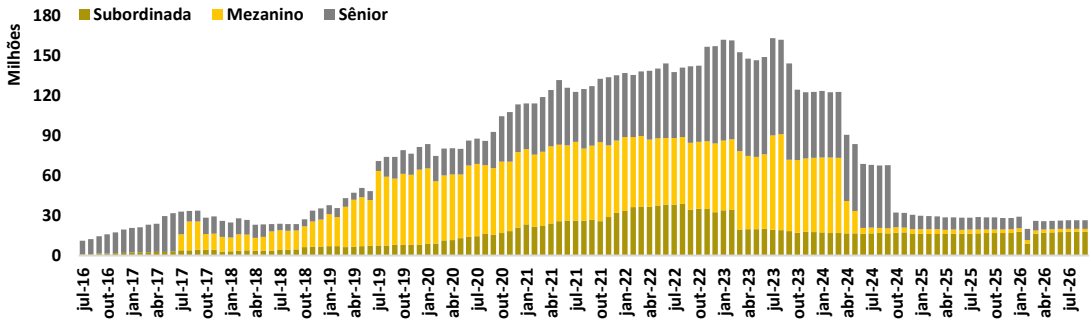
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
2016	-	-	-	-	-	0,20%	1,44%	1,58%	1,44%	1,36%	1,35%	1,46%	**9,18%**	**9,18%**
CDI	-	-	-	-	-	0,16%	1,11%	1,22%	1,11%	1,05%	1,04%	1,12%	**7,00%**	**7,00%**
% CDI	-	-	-	-	-	129,85%	130,03%	130,05%	130,03%	130,13%	130,02%	130,13%	**131,18%**	**131,18%**
2017	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	1,09%	0,87%	1,05%	0,79%	0,93%	0,81%	0,80%	0,80%	0,64%	0,64%	0,57%	0,54%	**9,94%**	**17,63%**
% CDI	130,33%	129,97%	129,99%	130,53%	129,95%	130,60%	130,62%	130,01%	130,72%	130,52%	129,94%	130,37%	**132,02%**	**133,31%**
2018	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	0,58%	0,47%	0,53%	0,52%	0,52%	0,52%	0,54%	0,57%	0,47%	0,54%	0,49%	0,49%	**6,43%**	**25,20%**
% CDI	129,93%	130,16%	130,14%	129,90%	129,90%	148,03%	147,78%	147,70%	147,66%	147,83%	147,82%	147,82%	**141,98%**	**138,04%**
2019	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	0,54%	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%	0,50%	0,46%	0,48%	0,38%	0,37%	**5,96%**	**32,66%**
% CDI	147,84%	147,82%	147,81%	147,83%	147,84%	147,80%	147,85%	152,13%	153,83%	157,03%	161,98%	166,57%	**153,69%**	**144,31%**
2020	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	0,38%	0,29%	0,34%	0,28%	0,24%	0,21%	0,19%	0,16%	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%	**2,76%**	**36,32%**
% CDI	168,86%	172,49%	177,19%	182,67%	201,06%	216,43%	239,27%	255,11%	257,37%	257,35%	257,36%	257,39%	**211,59%**	**153,41%**
2021	0,38%	0,36%	0,47%	0,44%	0,52%	0,56%	0,62%	0,69%	0,69%	0,72%	0,82%	1,04%	**7,55%**	**67,47%**
CDI	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,31%	0,36%	0,43%	0,44%	0,49%	0,59%	0,77%	**4,42%**	**42,35%**
% CDI	257,36%	269,11%	233,96%	213,13%	192,96%	181,83%	173,43%	160,16%	155,20%	147,28%	140,14%	134,75%	**170,70%**	**159,33%**
2022	0,98%	0,97%	1,17%	1,06%	1,29%	1,26%	1,28%	1,44%	1,32%	1,26%	1,26%	1,38%	**15,72%**	**93,79%**
CDI	0,73%	0,76%	0,93%	0,83%	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	**12,39%**	**59,98%**
% CDI	133,97%	129,11%	126,51%	126,96%	124,89%	124,36%	124,08%	123,22%	123,25%	123,25%	123,25%	123,26%	**126,85%**	**156,36%**
2023	1,38%	1,13%	1,45%	1,13%	1,38%	1,32%	1,32%	1,41%	1,21%	1,25%	1,15%	1,13%	**16,40%**	**125,57%**
CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,89%	**13,04%**	**80,85%**
% CDI	123,26%	123,23%	123,27%	123,23%	123,26%	123,25%	123,25%	124,18%	124,56%	124,97%	126,07%	126,69%	**125,76%**	**155,32%**
2024	1,23%	1,03%	1,07%	1,15%	1,08%	1,03%	1,18%	1,13%	1,08%	1,20%	1,02%	1,18%	**14,21%**	**157,63%**
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,84%	0,93%	0,79%	0,93%	**10,88%**	**100,51%**
% CDI	126,99%	128,33%	128,69%	129,37%	129,98%	130,03%	130,05%	130,04%	129,67%	129,38%	128,13%	126,34%	**130,69%**	**156,83%**
2025	1,27%	1,22%	1,19%	1,29%	1,39%	1,33%	1,55%	1,41%	1,48%	1,55%	1,28%	1,48%	**17,74%**	**203,34%**
CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%	1,28%	1,05%	1,22%	**14,32%**	**129,24%**
% CDI	125,41%	124,07%	123,00%	122,48%	121,75%	121,56%	121,45%	121,43%	121,44%	121,45%	121,42%	121,44%	**123,86%**	**157,34%**
2026	1,41%	1,21%	1,47%	1,33%	1,31%	1,37%	1,49%	1,34%	1,33%				**12,96%**	**242,66%**
CDI	1,16%	1,00%	1,21%	1,09%	1,07%	1,12%	1,22%	1,09%	1,08%				**10,51%**	**153,32%**
% CDI	121,43%	121,41%	121,65%	121,86%	122,11%	122,35%	122,50%	122,89%	123,13%				**123,37%**	**158,27%**

Rentabilidade Acumulada

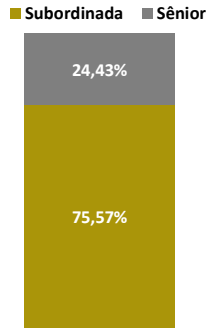


A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

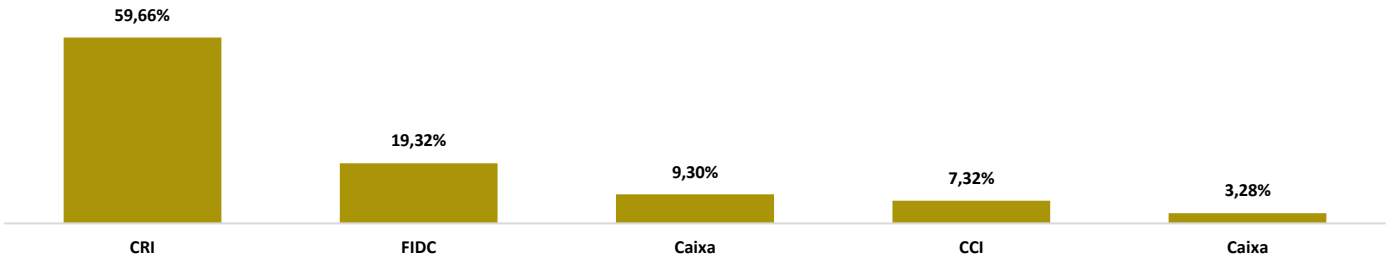
Evolução do Patrimônio



Grau de Subordinação



Composição da Carteira



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, consequentemente, 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 dos Cotas do Fundo.

Confira os demais riscos acessando o regulamento do Fundo (Pag. 15) disponível em www.tgcore.com.br/fundos/fidc

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.