Objetivo

Proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio de investimentos, preponderantemente, em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros Imobiliários, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante a distribuição de lucros e o aumento do valor patrimonial das Cotas.

Política de Investimento

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

Data de início:	**05/08/2025**	**Ambiente de negociação:**	**Cetip – Fundos 21**	**Classificação ANBIMA:**	**Híbrido**
CNPJ:	**44.625.657/0001-10**	**Patrimônio Sênior B em 30/09/2026:**	**R$ 172.487.123,90**	**Tipo de gestão:**	**Ativa**
Gestor:	**TG Core Asset**	**PL Sênior B Médio Últimos 12 meses:**	**R$ 172.002.323,13**	**Quantidade de emissões:**	**1**
Administrador:	**XP Investimentos**	**Patrimônio Total em 30/09/2026:**	**R$ 985.698.198,27**	**Cotas emitidas:**	**17.166.338**
Custodiante:	**Oliveira Trust**	**PL Total Médio Últimos 12 meses:**	**R$ 765.316.275,83**	**Data da 1ª emissão:**	**25/06/2025**
Auditor independente:	**Ernst & Young**	**Valor da cota em 30/09/2026:**	**R$ 10,047986**	**Divulgação de rendimentos:**	**Dia útil anterior ao pagamento**
Taxa de adm. | gestão:	**0,20% a.a. | 1,30% a.a.**	**Rentabilidade desde o início:**	**19,74%**	**Pagamento de rendimentos:**	**Até o 10° dia útil**
Taxa de performance:	**Não há**	**Rentabilidade em 12 meses:**	**16,76%**	**Regulamento:**	**Acesse aqui**
Público-alvo:	**Investidores qualificados**	**Rentabilidade no ano:**	**12,15%**	**Site:**	**www.tgcore.com.br**
Forma de condomínio:	**Fechado**	**Prazo de duração:**	**9 anos**		

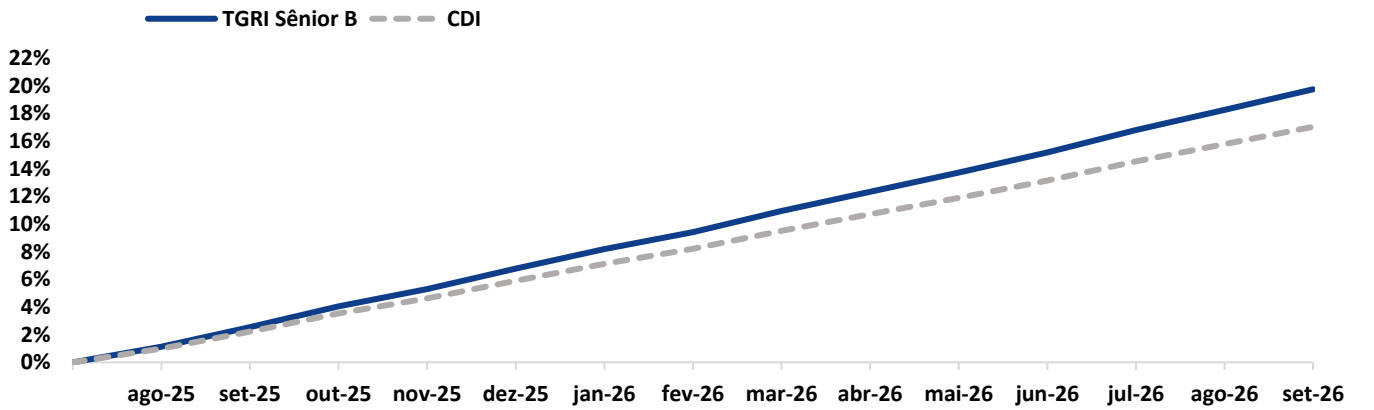
Histórico de Rentabilidade

2025	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R$)	-	-	-	-	-	-	-	0,114	0,133	0,133	0,133	0,140	**0,653**	**0,653**
Rentabilidade*	-	-	-	-	-	-	-	1,14%	1,40%	1,46%	1,20%	1,40%	**6,77%**	**6,77%**
% CDI	-	-	-	-	-	-	-	114,34%	114,36%	114,36%	114,34%	114,36%	**114,73%**	**114,73%**

2026	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
Rendimento (R$)	0,133	0,114	0,139	0,125	0,114	0,120	0,121	0,127	0,122				**1,114**	**1,767**
Rentabilidade*	1,33%	1,14%	1,39%	1,25%	1,23%	1,29%	1,40%	1,26%	1,25%				**12,15%**	**19,74%**
% CDI	114,35%	114,34%	114,52%	114,67%	114,81%	115,00%	115,07%	115,35%	115,51%				**115,62%**	**115,93%**

*Rentabilidade: Rendimento + Valorização Patrimonial.

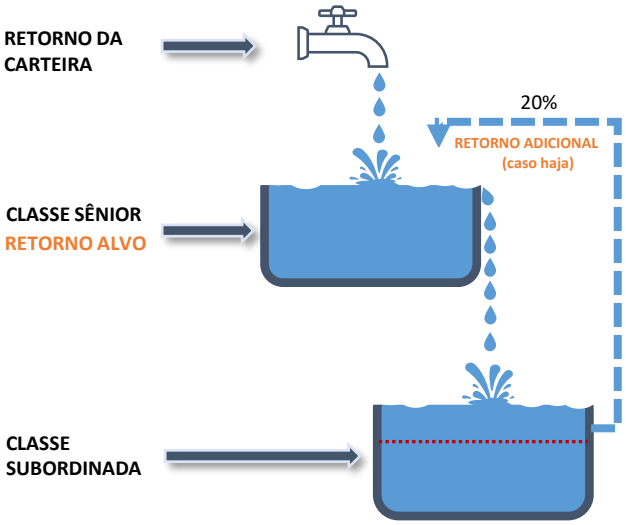
Rentabilidade Acumulada

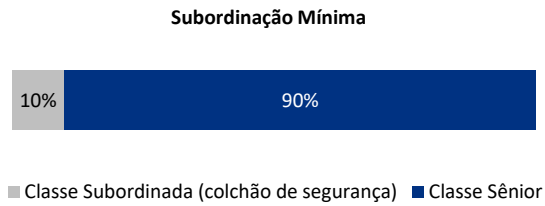


A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

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.

Estrutura do Fundo





Rentabilidade Alvo

Taxa Selic (% ao ano)	Spread (CDI +)
12,00% ou maior	2,00%
10,00% (inclusive) até 12,00% (exclusive)	2,50%
8,00% (inclusive) até 10,00% (exclusive)	3,00%
6,00% (inclusive) até 8,00% (exclusive)	3,50%
Até 6,00% (exclusive)	4,00%

Selic (a.a.)	Rentabilidade Alvo (a.a.)	Rentabilidade Alvo Nominal (a.a.)	% do CDI
12,00%	CDI + 2,00%	14,14%	118,81%
10,00%	CDI + 2,50%	12,65%	127,75%
8,00%	CDI + 3,00%	11,14%	140,97%
6,00%	CDI + 3,50%	9,61%	162,82%
4,00%	CDI + 4,00%	8,06%	206,56%

Para mais informações, acesse o Relatório Gerencial mensal do Fundo disponível em https://tgcore.com.br/fundos/tgri/

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.