



Demonstrações financeiras

TG Core Asset Ltda

31 de dezembro de 2023

Com relatório do auditor independente

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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, N.930 - 11º Andar, Salas 1110 a 1115
Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP: 74215-170

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e administradores 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 2023 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 2023, 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 contábeis”. 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 financeiras, 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.

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.

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, 24 de abril de 2024.

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



Wagner dos Santos Júnior
Contador CRC1SP216386/O-T

TG Core Asset Ltda.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3	5
Contas a receber	5	26.412	23.939
Outros créditos	-	3	9
Total do ativo circulante		<u>26.418</u>	<u>23.953</u>
Não circulante			
Outros créditos	-	-	35
Investimentos	-	70	60
Imobilizado	6	441	628
Intangível	-	13	13
Direito de uso	7	430	252
Total do ativo não circulante		<u>954</u>	<u>988</u>
Total do ativo		<u>27.372</u>	<u>24.941</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	8	566	1.570
Empréstimos e financiamentos	-	-	11
Obrigações trabalhistas	9	827	941
Obrigações tributárias	10	5.425	4.700
Provisões para demandas judiciais	12	-	120
Passivo de arrendamento	11	112	102
Dividendos a pagar	13	18.000	15.000
Total do passivo circulante		24.930	22.444
Não circulante			
Passivo de arrendamento	11	290	149
Total do passivo não circulante		290	149
Patrimônio líquido			
Capital social	14	550	550
Reserva de lucros	-	1.602	1.798
Total do patrimônio líquido		2.152	2.348
Total do passivo e patrimônio líquido		27.372	24.941

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	2023	2022
Receita operacional líquida	15	52.538	40.263
Custos de serviços prestados	16	(4.957)	(3.522)
Lucro bruto		47.581	36.741
Despesas administrativas e gerais	17	(2.950)	(5.955)
Despesas comerciais	17	(2.028)	(1.956)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(14)	13
		(4.992)	(7.898)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e dos tributos sobre o lucro		42.589	28.843
Receitas financeiras	18	17	351
Despesas financeiras	18	(146)	(577)
Resultado financeiro líquido		(129)	(226)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		42.460	28.617
Imposto de renda corrente e contribuição social	19	(6.035)	(4.734)
Lucro líquido do exercício		36.425	23.883

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TG Core Asset Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	2023	2022
Lucro líquido do exercício		<u>36.425</u>	<u>23.883</u>
Resultado abrangente total		<u>36.425</u>	<u>23.883</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 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2021	550	3.714	4.264
Lucro líquido do exercício	-	23.883	23.883
Dividendos pagos	-	(10.799)	(10.799)
Dividendos provisionados e não pagos	-	(15.000)	(15.000)
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 provisionados e não pagos	-	(18.000)	(18.000)
Em 31 de dezembro de 2023	550	1.602	2.152

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 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	2023	2022
Atividades operacionais		
Lucro antes dos impostos	42.460	28.617
Ajuste para reconciliação de resultado:		
Depreciação e amortização	188	293
Depreciação dos ativos de direito de uso	104	207
Provisão para demandas judiciais	(120)	(11)
Juros - Arrendamento	5	33
Juros - Partes relacionadas	-	458
Imposto diferido - PIS e COFINS	964	874
Variação nos ativos e passivos		
Contas a receber	(2.473)	8.331
Outros créditos	(4)	37
Fornecedores	(1.004)	377
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.689)	(2.045)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.682)	(4.734)
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	33.749	32.437
Atividades de investimento		
Outros investimentos	(10)	(60)
Ativo imobilizado e intangível	-	(112)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(10)	(172)
Atividades de financiamento		
Partes relacionadas	-	(8.278)
Empréstimos	(11)	(22)
Pagamento de passivo de arrendamento	(109)	(183)
Dividendos pagos	(33.621)	(23.799)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(33.741)	(32.282)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2)	(17)
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do exercício	5	22
No final do exercício	3	5

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	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

TG Ativo Real Fundo de Investimento Imobiliário - TGAR11

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real (“Fundo”) foi constituído em 19 de maio de 2016 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais 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 como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no Regulamento, preponderantemente por meio de investimentos. Conforme as deliberações do gestor e de acordo com as funções estabelecidas no Regulamento, os investimentos podem ser realizados 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 no Regulamento, preponderantemente em ativos imobiliários. É certo que o Fundo pode 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, conforme as deliberações do gestor.

A gestão de riscos da Administradora segue políticas aderentes às práticas de mercado e está alinhada com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo tinha suas cotas negociadas na B3, sob o código TGAR11. A cota de fechamento do último dia de negociação, ocorrida em 29 de dezembro de 2023, foi de R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais), e em 29 de dezembro de 2022, o valor foi de R\$ 121,21 (cento e vinte e um reais e vinte e um centavos).

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, nem pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido devido ao perfil de investimento do Fundo e, conseqüentemente, podem ser convocados a aportar recursos em situações nas quais o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Fundo de investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária

O Fundo de Investimento TG Renda Imobiliária ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário que iniciou suas atividades em 13 de abril de 2022. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo código ANBIMA de regulação e melhores práticas para administração de recursos de terceiros, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo destina-se a investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, 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 através de investimentos preponderantemente em ativos financeiros imobiliários e ativos imobiliários. Sendo certo que o fundo poderá investir até 100% do seu patrimônio líquido em um único ativo financeiro imobiliário, seja o ativo um imóvel ou uma sociedade imobiliária, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro. A responsabilidade pela gestão dos ativos que sejam imóveis será do administrador, de acordo com as orientações do gestor.

As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do administrador, do gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate

O Fundo de Investimento TG Real Estate ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário que iniciou suas atividades em 22 de abril de 2022. Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de deliberação da maioria absoluta dos titulares das cotas emitidas reunidos em assembleia geral de cotistas, salvo disposição expressa no regulamento. É regido pelo regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo código ANBIMA de regulação e melhores práticas para administração de recursos de terceiros, de forma subsidiária, e 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 seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no capítulo IV do regulamento, preponderantemente por meio de investimentos (i) nos 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, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

TG Real FIDC

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas operações em 27 de junho de 2016.

O Fundo destina-se exclusivamente a receber recursos de entidades abertas de previdência complementar, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como quaisquer outros investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação vigente.

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização de suas cotas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira definida no regulamento, por meio da aquisição pelo Fundo (i) de direitos de crédito elegíveis, juntamente com todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações assegurados aos titulares de tais direitos de créditos, tudo nos termos do contrato de cessão; e (ii) de ativos financeiros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Não obstante a diligência da administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, ele está sujeito às oscilações de mercado, podendo, inclusive, ocorrer perda de capital investido. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

TG Speciale Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios

O TG Speciale (“Fundo”) tem como objetivo buscar o maior retorno absoluto possível para o Fundo e seus cotistas, devendo manter, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido investido em cotas do Fundo de Investimento em direitos creditórios TG Real (FIDC TG REAL), sendo que a parcela correspondente aos 5% remanescentes de seu patrimônio líquido poderá ser aplicada em outros ativos, tais como: títulos públicos federais, títulos de renda fixa de emissão de instituição financeira e operações compromissadas.

TG Liquidez Fundo de Investimento Renda Fixa

O TG Liquidez (“Fundo”) tem como objetivo promover a valorização de suas cotas mediante a aplicação de seus recursos, principalmente, em títulos públicos, títulos de crédito privado, cotas de fundos de renda fixa, de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios. O Fundo possui como meta de rentabilidade superar 110% do CDI. Para tanto, a estratégia visa uma alocação conservadora e diversificada do portfólio, objetivando, fundamentalmente, liquidez, rentabilidade e segurança. Nessa perspectiva, a carteira é composta, preponderantemente, por ativos relacionados aos mercados domésticos de taxas de juros pós fixadas e índices de preço.

TC JA Fundo de Investimento Multimercado

O TC JA (“Fundo”) é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e se destina exclusivamente a um grupo restrito de investidores profissionais. O objetivo do Fundo é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros que envolva vários fatores de risco, a fim de superar o CDI, inclusive de renda variável e cotas de emissão de outros fundos de investimento, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial ou em fatores diferentes da variação das taxas de juros doméstica, índices de inflação, índices de ações e preços de ações, podendo ter exposição acima do patrimônio líquido no mercado de derivativos.

Deck Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado

O Deck FIM CP (“Fundo”) é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, e destinado a investidores profissionais. O Fundo tem por objetivo buscar retorno aos seus Cotistas através de investimentos em diversas classes de ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento, negociados no mercado interno. Ademais, o Fundo possui o sufixo “Crédito Privado”, permitindo-o investir acima de 50% do seu patrimônio líquido em ativos de crédito privado, com ênfase nos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Crédito Imobiliário, Notas Comerciais e Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios.

TC Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado - Crédito Privado

O TC FIC FIM (“Fundo”) é organizado na forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração de 50 (cinquenta) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas. O Fundo tem como 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.

2 Políticas contábeis

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.

A Administração da Empresa, no processo de elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, revisou sua prática contábil para a apresentação da amortização do direito de uso, ora apresentados na nota de despesas operacionais (nota 17) e reclassificados para a nota de custos de serviços prestados (nota 16). Como consequência, a linha de custos de serviços prestados, incluída como informação comparativa destas informações, sofreu aumento, e na linha de despesas operacionais sofreu redução.

O saldo reclassificado entre custos de serviços prestados e despesas operacionais é de R\$207, referente ao período comparativo de 31 de dezembro de 2022. A reclassificação não alterou o lucro líquido da Empresa, e alterou a margem bruta e margem operacional.

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 24 de abril de 2024.

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 2023 e 2022 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 de clientes	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 2023, os passivos financeiros da Empresa encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

Categoria	Passivos financeiros	Mensuração
Custo amortizado	<ul style="list-style-type: none"> - Fornecedores - Contas 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 Novas normas, alterações e interpretações de normas aplicados pela primeira vez em 2023

A Empresa aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). Portanto, decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1).

As alterações aos pronunciamentos acima são em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias entre 2018 e 2020, tais como:

- Contrato Oneroso – custos de cumprimento de contrato;
- Ativo imobilizado – vendas antes do uso pretendido; e
- Referências à Estrutura conceitual.

A vigência dessas alterações deve ser estabelecida pelos órgãos reguladores que o aprovarem, sendo que, para o pleno atendimento às normas internacionais de contabilidade, a entidade deve aplicar essas alterações nos períodos anuais com início em, ou após, 1º de janeiro de 2023.

A Empresa não teve impactos na implementação destas normas.

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Empresa, estão descritas a seguir. A Empresa pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa:

i) Classificação de passivos como circulante ou não circulante (revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

O CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante, realizou as seguintes alterações:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Empresa avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

ii) Definição de estimativas contábeis (revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis – CPC 23)

As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa.

iii) Divulgação de políticas contábeis (revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis – CPC 26)

As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. A Empresa está atualmente revisitando as divulgações das políticas contábeis para confirmar que estão consistentes com as alterações requeridas.

iv) Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis – CPC 32)

As alterações restringem o escopo da exceção de reconhecimento inicial sob o CPC 32, de modo que não se aplica mais a transações que dão origem a diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

As alterações devem ser aplicadas a transações que ocorram nos períodos anuais com início em, ou após o mais antigo período comparativo apresentado. Além disso, no início do mais antigo período comparativo apresentado, um imposto diferido ativo (desde que haja um lucro tributável suficiente disponível) e um imposto diferido passivo também devem ser reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis e tributáveis associadas a arrendamentos e obrigações de desmantelamento. A Empresa está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

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>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	<u>3</u>	<u>5</u>
	<u>3</u>	<u>5</u>

5 Contas a receber

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Taxa de gestão (a)	2.794	2.316
Taxa de performance (a)	23.618	21.623
	<u>26.412</u>	<u>23.939</u>

(a) Refere-se ao reconhecimento das receitas de contratos com clientes (taxas de gestão e performance) baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido (obrigações de performance contratuais) para os próximos 30 dias. A composição do vencimento das contas a receber é até 30 dias. Todos esses valores foram recebidos em janeiro de 2024, sendo R\$16.395 referente à taxa performance do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real e R\$ 7.222 referente à taxa performance do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate.

Garantias reais

- (i) O contas a receber possui cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia, em um operação de notas comerciais escriturais sobre direitos de crédito emitida por sua controladora Trinus Co S.A ,

6 Imobilizado

	Taxa média de depreciação a.a.	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	826	826
Máquinas e equipamentos	20%	186	186
Móveis e utensílios	10%	259	259
Computadores e periféricos	20%	859	862
Depreciação acumulada		<u>(1.689)</u>	<u>(1.505)</u>
		<u>441</u>	<u>628</u>

6.1 Movimentação do imobilizado

Movimentação	31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2023
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

Movimentação	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2022
Benfeitorias em imóveis de terceiros	135	-	-	(112)	23
Máquinas e equipamentos	80	-	-	(13)	67
Móveis e utensílios	163	-	-	(26)	137
Computadores e periféricos	444	101	(2)	(142)	401
Imobilizado líquido	822	101	(2)	(293)	628

7 Direito de uso

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imóveis (a)	1.339	1.337
Amortização acumulada	(909)	(1.085)
	<u>430</u>	<u>252</u>

(a) Refere-se a lajes corporativas alugadas na cidade de Goiânia para o uso das operações da TG Core Asset, cujo prazo médio de amortização é de 42 meses.

7.1 Movimentação do direito de uso

	<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	252	282	-	(104)	430

	<u>31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Amortização</u>	<u>31/12/2022</u>
Imóveis	168	291	-	(207)	252
Direito de uso	168	291	-	(207)	252

8 Fornecedores

<u>Por tipo</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores de serviços	529	368
Fornecedor de materiais e imobilizado	-	7
Fornecedores de tecnologia	26	-
Fornecedores diversos	11	1.195
	<u>566</u>	<u>1.570</u>

9 Obrigações trabalhistas

Obrigações trabalhistas	31/12/2023	31/12/2022
Salários a pagar	117	131
Provisão de férias	278	282
Participação nos resultados	301	389
INSS a pagar	62	69
FGTS a pagar	18	22
IRRF a pagar	51	48
Circulante	827	941

10 Obrigações tributárias

Obrigações tributárias	31/12/2023	31/12/2022
ISS, IRRF E CSRF	1	2
A recolher	1	2
PIS	17	12
COFINS	81	55
IRPJ	666	468
CSLL	242	170
ISS a pagar	582	516
A pagar	1.588	1.221
PIS	172	156
COFINS	792	718
IRPJ	2.111	1.913
CSLL	761	690
Diferido	3.836	3.477
	5.425	4.700

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	31/12/2023	31/12/2022
Contas a receber		26.412	23.939
Base de cálculo		26.412	23.939
PIS	0,65%	172	156
COFINS	3,00%	792	718
Presunção	32,00%	8.452	7.660
IRPJ	15,00%	1.267	1.147
IRPJ	10,00%	844	766
CSLL	9,00%	761	690
A pagar		3.836	3.477

11 Passivo de arrendamento

	31/12/2023	31/12/2022
Arrendamentos a pagar	402	251
Circulante	112	102
Não circulante	290	149

11.1 Movimentação do passivo de arrendamento

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

	31/12/2021	Adição	Pagamentos	Juros	31/12/2022
Arrendamento mercantil	143	291	(150)	(33)	251
Arrendamento líquido	143	291	(150)	(33)	251

12. Provisões para demandas judiciais

No ano de 2023 foi realizado o pagamento dos processos que foram reconhecidos em 2022; sendo assim, não há saldos de provisões em 31 de dezembro de 2023.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisões para demandas judiciais	-	120
	-	120

13 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>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo a pagar inicial	15.000	13.000
Dividendos provisionados no exercício	36.621	25.799
Dividendos pagos	(33.621)	(23.799)
Saldo a pagar final	18.000	15.000

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

14 Capital social

Em 15 de setembro de 2023, foi realizada a rratificação da 18ª alteração contratual, onde o sócio TG Partner alienou suas cotas para o sócio ingressante TG Participações.

<u>Capital social</u>	<u>% Part</u>	<u>Qtd. de Cotas</u>	<u>Capital social em 31/12/2023</u>
Trinus Co. Participações S.A.	98,91%	5.440	544
TG Participações Ltda	0,91%	50	5
Diego Siqueira Santos	0,18%	10	1
	100%	5.500	550

<u>Capital social</u>	<u>% Part</u>	<u>Qtd. de Cotas</u>	<u>Capital social em 31/12/2022</u>
Trinus Co. Participações S.A.	98,91%	5.440	544
TG Partner Ltda	0,91%	50	5
Diego Siqueira Santos	0,18%	10	1
	100%	5.500	550

15 Receita operacional líquida

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita operacional bruta		
Taxa de gestão	32.068	21.051
Taxa de performance	<u>23.617</u>	<u>21.622</u>
	<u>55.685</u>	<u>42.673</u>
(-) Deduções da receita		
(-) COFINS sobre receita bruta	(1.671)	(1.280)
(-) PIS sobre receita bruta	(362)	(277)
(-) ISS sobre receita bruta	<u>(1.114)</u>	<u>(853)</u>
	<u>(3.147)</u>	<u>(2.410)</u>
Receita total	<u><u>52.538</u></u>	<u><u>40.263</u></u>

16 Custos de serviços prestados

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Custos com pessoal		
Remuneração direta	(3.033)	(2.016)
Encargos	(839)	(667)
Benefícios	<u>(414)</u>	<u>(373)</u>
	<u>(4.286)</u>	<u>(3.056)</u>
Demais custos		
Gastos com fundo de investimentos	(382)	(72)
Amortização de direito de uso	(104)	(207)
Custos diversos	<u>(185)</u>	<u>(187)</u>
	<u>(671)</u>	<u>(466)</u>
	<u><u>(4.957)</u></u>	<u><u>(3.522)</u></u>

17 Despesas operacionais

Despesas administrativas e gerais	2023	2022
Serviços compartilhados (a)	(26)	(308)
Pessoal	(580)	(1.507)
Advogados	(231)	(298)
Depreciação e amortização	(184)	(293)
Aluguéis e condomínios	(15)	(275)
Software e tecnologia	(464)	(561)
Telefone e internet	(96)	(85)
Despesas multa administrativa (b)	-	(1.125)
Consultoria	(754)	(274)
Contabilidade	(139)	(243)
Serviços de limpeza	(55)	(57)
Despesas tributárias	(40)	(34)
Provisões para demandas judiciais	-	11
Despesas diversas	(67)	(553)
Treinamento de pessoal	(237)	(264)
Locação de equipamentos	(62)	(89)
	(2.950)	(5.955)
Despesas comerciais		
Serviços prestados por pessoa jurídica (c)	(1.662)	(1.650)
Despesas com propaganda e publicidade	-	(92)
Viagens e representações	(12)	(7)
Eventos comerciais	(174)	-
Viagens	(175)	(202)
Outras despesas comerciais	(5)	(5)
	(2.028)	(1.956)

(a) Gastos decorrentes das rotinas ligadas ao backoffice.

(b) Os valores referem-se ao pagamento do termo de compromisso pactuado com a CVM (Comissão de Valores Mobiliários) a título de indenização para encerramento dos processos administrativos 19957.003953/2021-91 e 19957.004982/2021-71.

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

18 Resultado financeiro líquido

	2023	2022
Receitas financeiras		
Ganhos em aplicações financeiras	-	348
Multas e outras vantagens recebidas	17	3
	17	351
Despesas financeiras		
Arrendamento mercantil	(5)	(33)
Juros passivos	(1)	(458)
Outras despesas financeiras	(140)	(86)
	(146)	(577)
	(129)	(226)

19 Imposto de renda e contribuição social

	2023	2022
Imposto de renda diferido (nota 10.1)	(2.111)	(1.913)
Contribuição social diferida (nota 10.1)	(761)	(690)
Imposto de renda corrente	(2.319)	(1.566)
Contribuição social corrente	(844)	(565)
	(6.035)	(4.734)

	2023	2022
Receita operacional sujeita a tributação	55.685	42.673
(X) Alíquota de presunção	32%	32%
	17.820	13.656
Receitas financeiras	17	351
Base de apuração IRPJ e CSLL	17.837	14.007
(X) Alíquota do imposto de renda	15%	15%
Imposto de renda	(2.674)	(2.101)
Base de adicional do imposto de renda	17.596	13.767
(X) Alíquota do adicional de imposto de renda	10%	10%
Imposto de renda adicional	(1.756)	(1.373)
Total de Imposto de renda	(4.430)	(3.474)
	-	-
(X) Alíquota da contribuição social	9%	9%
Contribuição social	(1.605)	(1.260)
	(6.035)	(4.734)

20 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

	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	3	3	5	5
Contas a receber	26.412	26.412	23.939	23.939
	26.415	26.415	23.944	23.944
Passivos financeiros				
Fornecedores	566	566	1.570	1.570
Passivo de arrendamento	402	112	251	251
Dividendos a pagar	18.000	15.000	15.000	15.000
Empréstimos e financiamentos	-	-	11	11
	18.968	15.678	16.832	16.832

Compromissos em 31/12/2023:

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

Compromissos em 31/12/2022:

Descrição	2023	2024	2025	2026	Total
Fornecedores	1.570	-	-	-	1.570
Empréstimos e financiamentos e partes relacionadas	11	-	-	-	11
Passivo de arrendamento	102	82	67	-	251

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.
