ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR B
DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
TG RENDA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES B Nº: BR0BRYCTF023
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SENIORES B: 4489725SR1

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/158, EM 25 DE JUNHO DE 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 44.625.657/0001-10 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administradora**"), a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, conjunto 82, 8º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início")** o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas da subclasse sênior "B" da Classe ("**Cotas**"), correspondentes ao preço de emissão de R$ 10,00 (dez reais) ("**Preço de Emissão")**, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) perfazendo o montante de, inicialmente:

R$ 400.000.000,00*

(quatrocentos milhões de reais)
("**Montante Inicial da Oferta**")

*calculado com base no Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

Tendo em vista o público-alvo da Oferta, exclusivamente após o atendimento integral do Direito de Preferência (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) efetivamente exercido pelos Cotistas, será dada, nos termos do artigo 49, inciso I, conjugado com o seu parágrafo único, ambos da Resolução CVM 160, prioridade de alocação ao **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 61.453.937/0001-07 ("**Investidor Prioritário**") sobre qualquer outro Investidor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1º (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior B da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada"* ("**Ato de Aprovação da Oferta"**).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)(3)
1	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	25/06/2025
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/06/2025
3	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	30/06/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/07/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/07/2025

	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	
6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/07/2025
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/07/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	01/08/2025
9	Data da Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/08/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/12/2025

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.*

(2) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html** (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Subclasse Sênior B da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: https://www.tgcore.com.br/** (neste *website*, clicar no ícone "Nossos Fundos", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);
- **B3: https://www.b3.com.br/** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Ofertantes, ao Coordenador Líder à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DA OFERTA, A ADMINISTRADORA CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, PARA DELIBERAR PELA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO ANEXO AO REGULAMENTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É 25 DE JUNHO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA