

# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA 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 Multiestatégia, 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**, classe única do fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 44.625.657/0001-10 ("**Fundo**"), 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 1.017, conjunto 82, 8º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para gestão 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, os "**Ofertantes**", em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**"), **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no "**Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior B da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento**" ("**Anúncio de Início**"), divulgados em 07 de julho de 2024, para **(i)** postergar a data do Período de Coleta de Intenção de Investimento e a data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta, mantendo a Data de Liquidação da Oferta; e **(ii)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

Nos termos do §8º do artigo 67 e do §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, não será aberto o período de desistência.

### MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)(3)</sup>
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 Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/07/2025

6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/07/2025
7	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	31/07/2025
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/08/2025
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	04/08/2025
10	Data da Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/08/2025
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/12/2025

<sup>(1)</sup> 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 do Anúncio de Início.

<sup>(2)</sup> 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.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Anúncio de Início, este Comunicado de Modificação da Oferta ao Mercado e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, 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](http://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 do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://tgcore.com.br/> (neste website clicar em “Nossos Fundos”, clicar no ícone “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);
- **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 ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

**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 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 COMUNICADO 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 OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE 31 DE JULHO DE 2025.



**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADORA**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**

