

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS SENIORES DA SEGUNDA EMISSÃO DO



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA

CNPJ/MF nº 44.625.657/0001-10

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0BRYCTF007

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 489723SN2

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/033, em 17 de abril de 2023



Nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 44.625.657/0001-10 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com prazo de duração indeterminado, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009 ("Administrador"), a TG CORE ASSET LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1105 e 1106, Edifício Lead Offices, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "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 pública de distribuição primária de cotas da classe sênior 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Oferta" e "Coordenador Líder", respectivamente), vêm a público comunicar a modificação de certos termos e condições da Oferta previstos no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas Seniores da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária", originalmente divulgado em 18 de abril de 2023, e, em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas Seniores da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária" ("Prospecto"), conforme nova disponibilização em 18 de maio de 2023.

### I. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Informamos que houve a modificação dos seguintes termos e condições da Oferta: (a) aprovação de nova versão do Regulamento do Fundo para alterar a periodicidade e forma de apuração da Rentabilidade Adicional Cotas Seniores (conforme definida no Prospecto); (b) atualização da seção de "Relacionamento e Conflito de Interesses" do Prospecto, e, por consequência, (c) a modificação do cronograma indicativo da Oferta para (i) considerar a abertura e o encerramento do prazo para desistência de investidores que já tenham aderido à Oferta; e (ii) refletir a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta ("Modificação da Oferta"). Sendo certo que não houve quaisquer outras alterações na Oferta e no conteúdo do Prospecto, além daquelas mencionadas nos itens "a" a "c" acima.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA**

• COMUNICADO AO MERCADO •

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data (*), (**), (***), (****)
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM	17/04/2023
2	Divulgação do Prospecto Definitivo e Divulgação do Anúncio de Início	18/04/2023
3	Início do Período de Subscrição dos Investidores	26/04/2023
4	Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta considerando a Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta	18/05/2023
5	Abertura de Prazo para Desistência	19/05/2023
6	Encerramento do Prazo para Desistência Encerramento do Período de Subscrição dos Investidores	25/05/2023
7	Data de Realização do Procedimento de Alocação	29/05/2023
8	Data de Liquidação	05/06/2023
9	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/06/2023

\* As datas previstas 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 modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

\*\* Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta (“Lâmina da Oferta”) e do Anúncio de Início.

\*\*\* Nos casos de oferta registrada pelo Rito Automático, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, pode ocorrer durante o Prazo de Distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta. Quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços indicados abaixo.

\*\*\*\* Cronograma alterado em decorrência do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta, divulgado em 18 de maio de 2023, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto, para: (i) considerar a abertura e o encerramento do prazo para desistência de investidores que já tiverem aderido à Oferta; e (ii) refletir a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta.

## II. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 160, os Investidores, que já tenham aderido à Oferta, mediante celebração de Pedidos de Subscrição ou envio de ordens de investimento, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Prospecto, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 25 de maio de 2023, ao Coordenador Líder, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação, nos termos do item “7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” do Prospecto.

Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas Seniores, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**Os Investidores que aderirem à Oferta após a divulgação do Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas.**

Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

## III. ACESSO AO PROSPECTO E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O acesso ao Prospecto devidamente atualizado nos termos acima previstos, a este Comunicado ao Mercado, à Lâmina da Oferta, ao Anúncio de Encerramento e a eventuais comunicados e anúncios relativos à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- **Administrador**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta).

- **Gestor**

**TG CORE ASSET LTDA.**

**Website:** <https://www.tgcore.com.br> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida “TGRI - TG Renda Imobiliária”, depois em “Documentos”, e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada).

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/) (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Oferta pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária da 2ª Emissão de Cotas Seniores do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta).

- **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Website:** <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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada).

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

## IV. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitarão aos investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Prospecto é colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir desta data. O Prospecto deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS SENIORES DISTRIBUÍDAS.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS SENIORES, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO AO MERCADO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, BEM COMO DOS RISCOS A ELA INERENTES. AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO SUJEITOS.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA**

• COMUNICADO AO MERCADO •