

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS SENIORES DA 2ª EMISSÃO DO



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10



Código ISIN das Cotas Seniores do Fundo: BR0BRYCTF007

Código de Negociação das Cotas Seniores na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 4489723SN2

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

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

\*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 nº 160/22").

Nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160/22, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do 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.**, instituição financeira 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 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1105 e 1106, Edifício Lead Offices, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ 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 ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, qual seja, 18 de abril de 2023, o início da oferta pública primária de distribuição de inicialmente até 30.000.000 (trinta milhões) de cotas de classe sênior ("Novas Cotas Seniores" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Novas Cotas Seniores Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), em série única, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Nova Cota Sênior ("Valor Unitário"), perfazendo o montante total de, inicialmente, até

## R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

As Novas Cotas Seniores serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/033, em 17 de abril de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM nº 160/22 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm 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 Definitivo" ou "Prospecto").

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •



## I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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 Divulgação do Anúncio de Início	18/04/2023
3	Início do Período de Subscrição dos Investidores	26/04/2023
4	Encerramento do Período de Subscrição dos Investidores	25/05/2023
5	Data de Realização do Procedimento de Alocação	29/05/2023
6	Data de Liquidação	05/06/2023
7	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 nº 160/22. 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, Aviso ao Mercado 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.

## II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

### (i) Administrador

[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);

### (ii) Gestor

<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);

### (iii) Coordenador Líder

[www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/) (neste *website* acessar “Investimentos”, 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);

### (iv) 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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, 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);

(v) B3

**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); e

(vi) **Fundos.NET**

Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <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).

### III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111,  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar  
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340  
2º, 3º e 4º andares  
CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 2146-2000

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

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon  
CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

**Tel.:** (11) 4871-4448

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**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.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DAS NOVAS COTAS SENIORES CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.**

**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.**

A data deste Anúncio de Início é 18 de abril de 2023.

**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •