

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.471.968/0001-98

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRTGRUCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: TGRU11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2024/0016, EM 15 DE AGOSTO DE 2024*

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

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 55.471.968/0001-98 (“Fundo”), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, 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 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administrador do Fundo (“Administradora”), a **TG CORE RENDA LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 20.522, de 18 de janeiro de 2024, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, quadra C14, lote 10/13, sala 1.207, Condomínio Trend Office Home, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59, 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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão do Fundo (“Oferta” e “Coordenador Líder”, respectivamente), e determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder (“Participantes Especiais” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §1º do artigo 67 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”) a modificação da Oferta para alterar o cronograma indicativo da Oferta, a fim de estender o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, conseqüentemente, postergar as demais datas subsequentes do cronograma indicativo, prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência, para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, em decorrência da modificação.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenção de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta.



NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, de forma a alterar o cronograma indicativo da Oferta, a fim de estender o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, conseqüentemente, postergar as demais datas subsequentes do cronograma indicativo, prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, em decorrência da modificação.





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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/06/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	25/07/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/07/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/08/2024
5	Divulgação do Primeiro Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	02/08/2024
6	Início do Primeiro Período de Desistência	05/08/2024
7	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	09/08/2024
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	15/08/2024
9	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/08/2024
10	Divulgação deste Segundo Comunicado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	27/08/2024
11	Início do Segundo Período de Desistência	28/08/2024
12	Encerramento do Segundo Período de Desistência	03/09/2024
13	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/12/2024
14	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/12/2024
15	Data da Divulgação aos Investidores sobre o Procedimento de Alocação	02/01/2025
16	Data da Liquidação da Oferta	06/01/2025
17	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	07/01/2025
18	Data de Início do Período de Lock-up para Negociação	08/01/2025
19	Data de Encerramento do Período de Lock-up para Negociação	07/04/2025

⁽¹⁾ 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 Prospecto e da Lâmina.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** www.oliveiratrust.com.br (neste *website* acessar “Acesse a plataforma OT”, depois clicar em “Sou Investidor”, depois em “Fundos em Captação” e procurar pelo “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – 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 do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.tgcorerenda.com.br/> (neste *website* clicar em “Nossos Fundos”, clicar em “Documentos”, clicar no ícone “TG Renda Urbana”, clicar em “Documentos” e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** 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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);



- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado de Modificação e no Prospecto Definitivo.

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.

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 DISTRIBUÍDAS.

A data deste Comunicado ao Mercado é 27 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



OLIVEIRA TRUST

GESTORA



CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

