COMUNICADO AO MERCADO

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.453.937/0001-07

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 61.453.937/0001-07 ("**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 (i)** a numerologia da Oferta no que tange **(i.a)** a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas de 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas para 39.622.396 (trinta e nove milhões, seiscentas e vinte e duas mil, trezentas e noventa e seis) Cotas e, consequentemente, o Montante Inicial da Oferta de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) para R$ 396.223.960,00 (trezentos e noventa e seis milhões, duzentos e vinte e três mil, novecentos e sessenta reais); **(i.b)** a quantidade de Cotas do Lote Adicional de 10.000.000 (dez milhões) Cotas para 9.905.599 (nove milhões, novecentas e cinco mil, quinhentas e noventa e nove) Cotas, equivalente a R$ 99.055.990,00 (noventa e nove milhões, cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa reais) e, consequentemente; **(i.c)** o demonstrativo de custos de distribuição da Oferta, conforme previsto na seção 11.2 do Prospecto Definitivo (conforme adiante definido); **(ii)** o cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada*" e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**"), divulgados em 04 de julho de 2024, para incluir o Período de Desistência para os Investidores que aderiram à Oferta; e **(iii)** em razão dos itens **(i)** e **(ii)** acima, disponibilizar nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

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

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina contemplando as modificações descritas acima. Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [5]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	16/06/2025
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/06/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	26/06/2025
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	01/07/2025

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [5]
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento [3]	02/07/2025
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/07/2025
7	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta [4] Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina [4]	07/07/2025
8	Início do Período de Desistência	08/07/2025
9	Encerramento do Período de Desistência	14/07/2025
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/07/2025
11	Data de Realização do Procedimento de Alocação	01/08/2025
12	Data da Liquidação da Oferta	05/08/2025
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/12/2025

(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 Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

(3) *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.*

(4) *A Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, modificaram a Oferta para alterar o Montante Inicial da Oferta, considerando a definição do montante total da Oferta do FII Master, sendo certo que, neste caso, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento terá iniciado, foi aberto período de desistência, conforme cronograma constante do respectivo comunicado ao mercado sobre a modificação da Oferta.*

(5) *Cronograma alterado no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão deste Prospecto, divulgada em 07 de julho de 2025.*

ALTERAÇÃO DA NUMEROLOGIA DA OFERTA

Considerando a definição do montante total da oferta do FII Master (conforme definido no Prospecto Definitivo), a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, modificaram o Montante Inicial da Oferta para R$ 396.223.960,00 (trezentos e noventa e seis milhões, duzentos e vinte e três mil, novecentos e sessenta reais), a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas para 39.622.396 (trinta e nove milhões, seiscentas e vinte e duas mil, trezentas e noventa e seis), e, consequentemente, as Cotas do Lote Adicional para 9.905.599 (nove milhões, novecentas e cinco mil, quinhentas e noventa e nove) Cotas, equivalente a R$ 99.055.990,00 (noventa e nove milhões, cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa reais).

Além disso, considerando a modificação do Montante Inicial da Oferta, o demonstrativo dos custos da distribuição constante da seção 11.2 do Prospecto Definitivo foi ajustado nos termos da nova disponibilização do Prospecto Definitivo realizado na presente data.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 14 de julho de 2025 ("**Período de Desistência**"), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início 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 Feeder – 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 Imobiliária Feeder – 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 Feeder - 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 Feeder – 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 Feeder – 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 e no Prospecto Definitivo.

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 PROSPECTO DEFINITVO.

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 DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE 07 DE JULHO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA