

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 44.625.657/0001-10 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), 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 1017, conjunto 82, 8º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administração 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, "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 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar ao mercado por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação**") que (i) no âmbito do Direito de Preferência, foram subscritas o total de 377.604 (trezentas e setenta e sete mil, seiscentas e quatro) Cotas, equivalente a R\$ 3.776.040,00 (três milhões, setecentos e setenta e seis mil e quarenta reais); e (ii) no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento, foram subscritas o total de 16.788.734 (dezesseis milhões, setecentas e oitenta e oito mil, setecentas e trinta e quatro) Cotas, equivalente a R\$ 167.887.340,00 (cento e sessenta e seta milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta reais).

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, foi reduzida de 40.000.000 (quarenta milhões) Cotas para a quantidade de 17.166.338 (dezessete milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e oito) Cotas ("**Distribuição Parcial**"). O Investidor e o Cotista que exerceu o Direito de Preferência (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência Condicionado), conforme o caso, que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Documento de Aceitação da Oferta acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência Condicionado), conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores depositados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência Condicionado), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Durante a colocação das Cotas no âmbito da Oferta, o Investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e os Cotistas do Direito de Preferência Condicionado) que subscrever as Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e os Cotistas do Direito de Preferência Condicionado) recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação, e que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas 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" ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os Documentos da Oferta foram, bem como este Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da CVM, da Gestora e da 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 (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 da Subclasse Sênior B da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.tgcore.com.br/> (neste *website*, clicar no ícone "Nossos Fundos", em seguida clicar em "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);

- **B3:** <https://www.b3.com.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); e
- **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

LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

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.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, nos Normativos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO DE RESULTADO DE ALOCAÇÃO É DE 04 DE AGOSTO DE 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

