

COMUNICADO AO MERCADO

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 PRÉ - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.099.959/0001-09

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR0R5TCTF009

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6520925UN1

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/002, em 05 de janeiro de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA, nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).

A **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 64.099.959/0001-09 (“**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, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“**Administradora**”) e 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, as “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), **COMUNICAM** que, conforme previsto na seção 2.6 do Prospecto Definitivo, o Período de Coleta de Intenções de Investimento será encerrado na presente data, qual seja, 23 de janeiro de 2026, tendo em vista que foram subscritas Cotas em montante equivalente ao Montante Inicial da Oferta, acrescido da totalidade das Cotas do Lote Adicional, sendo certo que as datas relativas ao Procedimento de Alocação e à Data de Liquidação da Oferta serão mantidas, conforme cronograma previsto no Prospecto Definitivo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

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 PRÉ - 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 “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER PRÉ - 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 PRÉ - RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, clicar na opção desejada);

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA
IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**





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 PRÉ - 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 PRÉ - 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 à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 23 de janeiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA



investment
banking



administração
fiduciária

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA
IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**