

# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA E DA E DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR C 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 DA SUBCLASSE SUBORDINADA Nº: BR0BRYCTF064**  
**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA: 4489726SB4**

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES C Nº: BR0BRYCTF056**  
**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SENIORES C: 4489726SSC**

**Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia, Gestão Ativa**  
**Segmento ANBIMA: Multicategoria**

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/006, EM 06 DE JANEIRO 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 22.250-911, 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 ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência para os cotistas da subclasse subordinada que desejaram subscrever as novas cotas da subclasse subordinada ("Novas Cotas Subordinadas" e "Subclasse Subordinada") objeto da Oferta, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta.

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de escrituradora do Fundo ("Escriturador") e da B3, até o momento, não foram subscritas e integralizadas, no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), Novas Cotas Subordinadas, restando, portanto, no âmbito da Oferta, 2.186.051 (duas milhões, cento e oitenta e seis mil e cinquenta e uma) Novas Cotas Subordinadas, equivalente a R\$ 44.333.114,28 (quarenta e quatro milhões, trezentos e trinta e três mil, cento e quatorze reais e vinte e oito centavos), observado que referido montante será atualizado pelo Preço de Emissão Atualizado, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional.

Durante a colocação das Cotas no âmbito da Oferta, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e os Cotistas do Direito de Preferência Condicionado) que subscrever as Novas Cotas Subordinadas terá suas Novas Cotas Subordinadas 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 exercerem o Direito de Preferência e os Cotistas do Direito de Preferência Condicionado) recibo para as Novas Cotas Subordinadas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento.

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 da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior C e da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas da Subclasse Subordinada da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada" ("Ato de Aprovação da Oferta").

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

### DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os Documentos da Oferta foram, bem como este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência 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](http://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 Quarta Emissão de Cotas da Subclasse Subordinada e Primeira Emissão de Cotas da Subclasse Sênior C 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); 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 DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA É DE 19 DE JANEIRO DE 2025.



**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADORA**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**

