

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

– RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

No montante, considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 10.114.974,38

(dez milhões, cento e quatorze mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/179, em 17 de julho de 2025



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora e intermediária líder, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42 ("Coordenador Líder" e "Administrador"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), comunica o início, na presente data, da oferta pública de até 100.807 (cem mil, oitocentos e sete) cotas da 4ª (quarta) emissão do **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo", "Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 99,20 (noventa e nove reais e vinte centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), que somado à Taxa de Distribuição Primária de R\$1,14 (um real e catorze centavos), pelo valor unitário de R\$ 100,34 (cem reais e trinta e quatro centavos) ("Preço de Subscrição"), perfazendo o montante total, considerando o Preço de Subscrição, de até R\$ 10.114.974,38 (dez milhões, cento e quatorze mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos) ("Montante Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 08 de julho de 2025.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo e Concessão do Registro Automático pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	17/07/2025
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	23/07/2025
3	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	25/07/2025
5	Encerramento do Período para exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	06/08/2025
6	Encerramento do Período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	07/08/2025

7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	08/08/2025
8	Início da Oferta	11/08/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações. Caso ocorram alterações da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e Administrador do Fundo, bem como junto à CVM e/ou B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO nos endereços a seguir indicados:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002

São Paulo – SP

Website: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo – SP

CEP 01010-901

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 17 DE JULHODE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/179.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Novas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 17 de julho de 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR