

**TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

Código ISIN: BRTSERCTF006

TICKER: TSER11

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo"), nos termos do artigo 21 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.910/0001-04, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do "*Instrumento Particular do Administrador do Tishman Speyer Renda Corporativa Fundo De Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*", formalizado pelo Administrador em 17 de julho de 2025 ("Ato do Administrador"), a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão"), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme termo abaixo definido), serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no Regulamento.

Público-Alvo da Oferta

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.

Quantidade de Novas Quotas e Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, e a subscrição no âmbito da Oferta, é de R\$ 10.000.054,40 (dez milhões, cinquenta e quatro reais e quarenta centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), correspondente a 10.081 (dez mil e oitenta e uma cotas) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Lote Adicional

Não será admitido pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

Lote Suplementar

Não será admitido pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.

Direitos das Novas Cotas

As Novas Cotas assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, nos termos do Regulamento. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 24 do Regulamento e do previsto na Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), o Cotista não poderá resgatar ou amortizar suas Cotas.

Preço de Emissão

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 99,20 (noventa e nove reais e vinte centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), valor este fixado, nos termos do item I, subitem "(ii)" do artigo 23 do Regulamento.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 1.000.035,20 (um milhão e trinta e cinco reais e vinte centavos), sem

BRL TRUST DTVM, BRL TRUST INVESTIMENTOS, MODAL ASSET MANAGEMENT e MAF DTVM são empresas pertencentes ao grupo econômico APEX GROUP

Rua Alves Guimarães, 1212 – Pinheiros – CEP 05410-002 – São Paulo/SP

Canal de Ouvidoria: Tel. 0800 466 0200 | E-mail: ouvidoria.bra@apexgroup.com

Canal de Denúncias: canaldenuncias.bra@apexgroup.com

Fale Conosco: faleconosco.bra@apexgroup.com

considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente ao montante de 10.081 (dez mil e oitenta e um) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta e os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.brtrust.com.br/>, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas ao 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 175, informando os termos e condições finais da Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante ("Data Base"); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,0727974522660967.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de para exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 25 de julho de 2025 e (a) até 06 de agosto de 2025, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 07 de agosto de 2025, inclusive, junto à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador,

BRL TRUST DTVM, BRL TRUST INVESTIMENTOS, MODAL ASSET MANAGEMENT e MAF DTVM são empresas pertencentes ao grupo econômico APEX GROUP

Rua Alves Guimarães, 1212 – Pinheiros – CEP 05410-002 – São Paulo/SP

Canal de Ouvidoria: Tel. 0800 466 0200 | E-mail: ouvidoria.bra@apexgroup.com

Canal de Denúncias: canaldenuncias.bra@apexgroup.com

Fale Conosco: faleconosco.bra@apexgroup.com

conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja, 07 de agosto de 2025, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto de distribuição junto a Investidores Profissionais no âmbito da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos do Escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido).

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional que subscrever Novas Cotas, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, conforme data definida no formulário de liberação, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista ou pelo Investidor Profissional, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, mediante formulário de liberação, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que realizar a transferência em questão.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 27 da parte geral da Resolução CVM nº 175, ("Investimentos Temporários"), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Prazo de Colocação e Oferta

Encerrado o período para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o período de colocação das Novas Cotas, no âmbito da Oferta ("Prazo de Colocação"), observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM nº 160 e na Resolução CVM nº 175.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM mediante a publicação do respectivo anúncio de início ("Anúncio de Início"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início. O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Prazo de Colocação; (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta; ou (iii) caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta.

O cronograma estimado da Oferta será informado no âmbito do Anúncio de Início.

Taxa de Distribuição Primária

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) o valor equivalente a 1,14% (um inteiro e quatorze centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$1,14 (um real e catorze centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$100,34 (cem reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, OS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES (CONFORME VENHA A SER DEFINIDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA) DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

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