Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.551.924/0001-08

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/103, EM 25 DE ABRIL 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 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 60.551.924/0001-08 ("**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 RENDA LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 20.522, de 18 de janeiro de 2024, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, quadra C14, lote 10/13, sala 1.207, Condomínio Trend Office Home, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59, 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**"), comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 3.195.829 (três milhões, cento e noventa e cinco mil, oitocentas e vinte e nove) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, sendo **(i)** 2.396.872 (dois milhões, trezentas e noventa e seis mil, oitocentas e setenta e duas) cotas, equivalentes a R$ 239.687.200,00 (duzentos e trinta e nove milhões, seiscentos e oitenta e sete mil e duzentos reais) correspondentes à subclasse A ("**Cotas A**"); e **(ii)** 798.957 (setecentas e noventa e oito mil, novecentas e cinquenta e sete) cotas, equivalentes a R$ 79.895.700,00 (setenta e nove milhões, oitocentos e noventa e cinco mil e setecentos reais), correspondentes à subclasse B ("**Cotas B**" e, quando em conjunto com as Cotas A as "**Cotas**"), ao preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R$ **319.582.900,00**

(trezentos e dezenove milhões, quinhentos e oitenta e dois mil e novecentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Anúncio de Início, foi reduzida de 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas para 3.195.829 (três milhões, cento e noventa e cinco mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**Escriturador**")

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados nos quadros abaixo.

COM RELAÇÃO ÀS COTAS A:

N°	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas A Adquiridas
1	Pessoas naturais	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	2.396.872
4	Entidades de previdência privada	-	-

5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total		**1**	**2.396.872**

COM RELAÇÃO ÀS COTAS B:

N°	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas B Adquiridas
1	Pessoas naturais	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	6	798.957
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total		**6**	**798.957**

A DATA DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 18 DE JUNHO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA