



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.776.566/0001-92

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/066, em 27 de fevereiro de 2026*

*Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA
(definido nos documentos da Oferta), nos termos da Resolução CVM nº 160,
de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 64.776.566/0001-92 (“**Fundo**”), 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 22250-911, 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**”), **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, “**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 2.201.368 (duas milhões, duzentas e uma mil, trezentas e sessenta e oito) cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, ao preço de emissão de R\$100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais (“**Cotas**”), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 175**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, perfazendo o montante total de:

R\$ 220.136.800,00

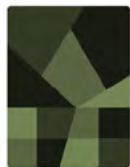
(duzentos e vinte milhões, cento e trinta e seis mil e oitocentos reais)

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, equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), conforme divulgada no Instrumento de Constituição do Fundo (conforme definido no Prospecto Definitivo), e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 2.940.000 (duas milhões e novecentas e quarenta mil) Cotas para 2.201.368 (duas milhões e duzentas e uma mil, trezentas e sessenta e oito) Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. 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 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.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
TG EUROGARDEN FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**



TG
EUROGARDEN

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**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas (“**Escriturador**” e “**Custodiante**”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas naturais	5.747	2.158.244
2	Clubes de investimento	–	–
3	Fundos de investimento	–	–
4	Entidades de previdência privada	–	–
5	Companhias seguradoras	–	–
6	Investidores estrangeiros	–	–
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor	–	–
8	Demais instituições financeiras	–	–
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor	–	–
10	Demais pessoas jurídicas	13	6.810
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	96	36.314
Total		5.856	2.201.368

A DATA DESTA ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 02 DE ABRIL DE 2026



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
TG EUROGARDEN FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA