

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 EUROGARDEN MASTER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.325.740/0001-43

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A Nº: BR0RL1CTF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE A: 6568026SBA

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B Nº: BR0RL1CTF012
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE B: 6568026SBB

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

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/065, EM 27 DE FEVEREIRO DE 2026*

*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 EUROGARDEN MASTER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 65.325.740/0001-43 ("**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**"), comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 3.920.000 (três milhões e novecentas e vinte mil) de cotas da primeira emissão da Classe, observado que tal quantidade total corresponde a (i) 2.940.000 (duas milhões e novecentas e quarenta mil) de cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse A ("**Cotas A**" e "**Subclasse A**", respectivamente), ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais); e (ii) 980.000 (novecentas e oitenta mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse B ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Cotas B**" e "**Subclasse B**" respectivamente, e, quando em conjunto com as Cotas A, "**Cotas**", "**Subclasse**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**") sendo que deste total (i) 2.201.368 (duas milhões, duzentos e um mil, trezentos e sessenta e oito) Cotas A referem-se ao montante total da Subclasse A; (ii) 733.790 (setecentas e trinta e três mil, setecentos e noventa) Cotas B referem-se ao montante total da Subclasse B, perfazendo o montante total de:

R\$ 293.515.800,00*

(duzentos e noventa e três milhões, quinhentos e quinze 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 e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Anúncio de Início, foi reduzida de 3.920.000 (três milhões e novecentas e vinte mil) de Cotas para 2.935.158 (duas milhões, novecentas e trinta e cinco mil, cento e cinquenta e oito) Cotas. Deste 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 no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas A Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-

3	Fundos de investimento	1	2.201.368
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	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	-	-
Total		1	2.201.368

:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas B Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
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	2	733.790
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	-	-
Total		2	733.790

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master -Responsabilidade Limitada".

A DATA DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 27 MAIO DE 2026



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

