



TGRE

TG REAL ESTATE

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE



CNPJ nº 44.625.562/0001-04

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0B4QCTF006

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”): 4415222TGR

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/044, em 21 de fevereiro de 2024*

*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 nº 160/22”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160/22, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 44.625.562/0001-04 (“Fundo”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 260, Edifício Atrium IV, andar 13, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) responsável pela distribuição das cotas, de classe única, nominativas, escriturais, da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas”, “4ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), por meio do presente anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), nos termos do Artigos 13 e 76 da Resolução da CVM 160, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 46.030.543 (quarenta e seis milhões, trinta mil e quinhentas e quarenta e três) Novas Cotas no âmbito da Oferta, com preço unitário de emissão de R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), o qual não engloba a Taxa de Distribuição Primária, (conforme definida no Prospecto) perfazendo o montante total de:

R\$ 442.353.518,23

(quatrocentos e quarenta e dois milhões, trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e três centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve a distribuição de lote adicional de Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate”, divulgado ao mercado em 21 de fevereiro de 2024 (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).



**TGRE**

TG REAL ESTATE

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Novas Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas Naturais	11.534	43.851.532
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Coordenador Líder	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	115	1.556.235
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	231	622.776
Total	11.880	46.030.543

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas da Oferta 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.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, CEP 22640-10, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2024, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08 E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22. O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 26 DE JANEIRO DE 2022 SOB Nº 0322006, NA FORMA DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993 (“LEI Nº 8.668/93”) E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, 04 de abril de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

