

COMUNICADO AO MERCADO

DA TERCEIRA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)

EMIÇÃO 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 DA SUBCLASSE B Nº: BR0RL1CTF012

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE B: 6568026SBB

Tipo ANBIMA: Multiestratégia, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta 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").

A CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN MASTER - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 65.325.740/0001-43 ("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"), 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 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, os "Ofertantes"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão da Subclasse A e da Subclasse B (conforme definidos no Anúncio de Início) do Fundo, ("Coordenador Líder"), vêm a público COMUNICAR, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado, a modificação da Oferta, de modo a alterar o cronograma da Oferta divulgado no "Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da 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" em 06 de maio de 2026 ("Comunicado ao Mercado") para (i) postergar as datas de liquidação das Cotas A e das Cotas B do Fundo; (ii) incluir as datas referentes ao Período de Desistência (conforme abaixo definido); e (iii) incluir a data de divulgação deste comunicado ao mercado ("Terceira Modificação da Oferta" e "Terceiro Comunicado ao Mercado" ou "Terceiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta", respectivamente).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Terceiro Comunicado ao Mercado, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Terceiro Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Anúncio de Início da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de coleta de intenções de investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta ("Período de Desistência").

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Terceiro Comunicado ao Mercado, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a (i) postergar as datas de liquidação das Cotas A e das Cotas B do Fundo; (ii) incluir as datas referentes ao Período de Desistência (conforme abaixo definido); e (iii) incluir a data de divulgação deste Terceiro Comunicado ao Mercado.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Obtenção do registro automático da Oferta na CVM	27/02/2026
	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas A e das Cotas B	01/04/2026
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	22/04/2026
4	Início do Período de Desistência	23/04/2026
5	Encerramento do Período de Desistência	29/04/2026
6	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	06/05/2026

7	Início do Período de Desistência	07/05/2026
8	Encerramento do Período de Desistência	13/05/2026
9	Divulgação deste Terceiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	14/05/2026
10	Início do Período de Desistência	15/05/2026
11	Encerramento do Período de Desistência	21/05/2026
12	Data de Liquidação da Oferta das Cotas A	21/05/2026
13	Data de Liquidação da Oferta das Cotas B	26/05/2026
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/08/2026

- (1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início.
- (2) Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

ABERTURA DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA

O cronograma indicativo da Oferta que constou no Comunicado ao Mercado divulgado em 06 de maio de 2026 foi alterado de modo a incluir as datas referentes ao Período de Desistência em decorrência da presente Terceira Modificação da Oferta, que terá início em 15 de maio de 2026 até às 14:00 horas do dia 21 de maio de 2026.

Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de documento de aceitação da Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Terceiro Comunicado ao Mercado, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 14:00 horas do dia 21 de maio de 2026, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Terceiro Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Fundo de Investimento Imobiliário TG Euro Garden Master - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://tgcore.com.br/> (neste *website* clicar em “Nossos Fundos”, clicar no ícone “Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Ofertantes, ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Terceiro Comunicado ao Mercado.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE TERCEIRO COMUNICADO AO MERCADO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Terceiro Comunicado ao Mercado é de 14 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

