

TERMO DE APURAÇÃO

**CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA
CLASSE ÚNICA DO
TG RENDA URBANA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.513.922/0001-24**

I. DATA, HORA E LOCAL: Em 17 de junho de 2025, às 10:00 horas, na sede da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita(o) no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Pr Botafogo, nº 501, BLC ISAL 501, no bairro de Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.250-911, **devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório** nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador (“Administrador”) do Fundo.

II. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente – Luiza Cândido. Secretária – Angelina Cardoso.

III. CONVOCAÇÃO: Convocação da Consulta Formal disponibilizada em 02 de junho de 2025.

IV. PRESENÇA: Presentes os cotistas do Fundo, representando 60,99% as cotas emitidas pelo Fundo, conforme manifestações de voto enviadas eletronicamente à Administradora entre 02 de junho e 16 de junho de 2025, e os representantes da Administradora.

IV. ORDEM DO DIA:

1. Deliberar sobre a orientação de voto na assembleia de conflito de interesses do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.551.924/0001-08 (“Fundo Conflitado”) que deliberará sobre a possibilidade de

- a) adquirir e/ou alienar os ativos devidamente descritos no Anexo I ao presente instrumento (“Ativos Alvo do Fundo Conflitado”) ou aqueles descritos no Anexo II ao presente instrumento (“Ativos Alvo Complementar do Fundo Conflitado”), cujo vendedor/alienante seja considerado Pessoa Ligada (conforme abaixo definida) à SÃO CARLOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.719.181/0001-04 (“Consultor Imobiliário”), com a consequente manutenção de Pessoa Ligada ao Consultor Imobiliário na administração de locações e comercialização dos referidos ativos (“Ativos Imobiliários Conflitados”);
- b) adquirir e/ou alienar Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento do Fundo Conflitado), Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento do Fundo Conflitado) e Ativos de Liquidez do Fundo Conflitado (conforme definidos no Regulamento do Fundo Conflitado) não elencados no item “(i)” e não caracterizados como imóveis, conforme definido em regulamento, ofertados, emitidos ou estruturados pelo Administrador ou pela TG CORE RENDA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59 (“Gestora”) (incluindo pessoas a elas ligadas) bem como adquirir e/ou alienar Ativos Imobiliários

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]



Outros Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo Conflitado não elencados no item "(i)" e não caracterizados como imóveis, que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima ("Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Conflitado" e, quando em conjunto com os Ativos Imobiliários Conflitados, simplesmente "Ativos Conflitados" e "Matérias de Conflito do Fundo Conflitado"), que observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos ("Critérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"); ou

- c) a possibilidade de manifestação da aquiescência da Classe Única, quanto a permissão prévia para voto, pelo Consultor Imobiliário (ou este, na qualidade de cogestor do Fundo Conflitado), em quaisquer assembleias de cotistas do Fundo Conflitado, nos termos do Art. 78, §1º, II da parte geral da Resolução CVM 175, com exceção de matérias que possam configurar potencial conflito de interesses; observado que, nos termos do item I.1. da Seção F – Assembleia de Cotistas do Regulamento da Classe Única, a orientação de voto a ser proferido pela Gestora, em nome da Classe Única, nas assembleias de cotistas do Fundo Conflitado (conforme definido no Regulamento) que deliberarem a aprovação de determinados atos no Fundo Conflitado devem ser deliberados previamente pelos Cotistas da Classe Única.

Considera-se como "Pessoas Ligadas" , nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, da Gestora, do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, da Gestora, do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Os Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Conflitado podem compreender: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (iv) certificados de recebíveis imobiliários desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; (vii) letras imobiliárias garantidas; (viii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; (ix) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo Conflitado; (x) moeda nacional; (xi) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "ix"; (xii) derivativos [CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]



exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (xiv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (xv) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo Conflitado, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário.

Critérios de elegibilidade:

Para os Ativos Financeiros Conflitados identificados na definição acima pelos itens "i" (que se tratem de títulos de renda fixa), "iv" "v", "vi" e "vii" serão observados os seguintes critérios:

- i no momento da aquisição, ter prazo mínimo de vencimento não inferior a 01 (um) ano;
- ii possuir previsão de remuneração: (a) pós-fixada; (b) pré-fixada; ou (c) indexados: (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; ou (5) por outro índice oficial.
- iii o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável;
- iv no caso de CRI, deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- v tendo em vista a classificação do Fundo Conflitado, per se, como investidor qualificado, o investimento nos Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Conflitado está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável;
- vi as operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor; e
- vii ter prazo máximo de duração de 20 (vinte) anos, contados da data de aquisição pelo Fundo Conflitado.

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverá ser observado o seguinte critério: (i) as cotas dos fundos de investimento adquiridos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM.

V. DELIBERAÇÕES

Após apuração do resultado da Consulta Formal, constatou-se que a matéria acima descrita foi **aprovada** por 100% dos Cotistas votantes, representando 60,99% das cotas do Fundo.

V. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado na presente consulta, o Sr. Presidente
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]



suspendeu a assembleia pelo tempo necessário para a lavratura do presente termo, o qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433...

Luiza Cândido

Presidente

DocuSigned by:

Angelina Petrassi Cardoso

4F9945E6F7D8411...

Angelina Cardoso

Secretária

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20E48D526C84433

DocuSigned by:

Angelina Petrassi Cardoso

4F9945E6F7D8411...

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ADMINISTRADOR