

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN FEEDER – RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 64.776.566/0001-92

("Classe Única")

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob nº 02.332.886/0001-04, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador da Classe Única ("Administrador"), vem, por meio da presente, consultar V.Sa. ("Cotista") para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGC") da Classe Única, prevista para 30 de setembro de 2026, no que se refere a seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia" e "Consulta Formal", respectivamente):

Ordem do dia:

1. **DELIBERAR** sobre a orientação de voto a ser manifestada pela Classe Única, na qualidade de cotista da Classe Investida, na assembleia geral de cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 65.325.740/0001-43 ("Classe Investida"), a ser convocada para deliberar sobre a reforma do regulamento da Classe Investida ("Regulamento da Classe Investida"), especialmente para (a) a reforma integral da "Seção F – Assembleia de Cotistas" e (b) a inclusão da "Seção K – Comitê de Investimentos", da parte geral do Regulamento da Classe Investida, bem como (c) a reforma integral da "Seção B - Cotas" do Anexo Descritivo do Regulamento da Classe Investida, compreendendo sua parte geral, anexos e apêndices, que passarão a vigor com a redação ajustada nos termos do Anexo II à presente Consulta Formal, com a finalidade de, incluindo, mas não se limitando, a:

- (i) alterar o rol de matérias sujeitas à competência privativa da assembleia de cotistas da Classe Investida;
- (ii) alterar os quóruns de instalação e de deliberação aplicáveis à assembleia de cotistas da Classe Investida, inclusive os quóruns qualificados exigidos para a aprovação de determinadas matérias de competência privativa;

- (iii) criar regra que autorize a alteração da denominação da Classe Investida, independentemente de nova deliberação da assembleia de cotistas, nas hipóteses e nos termos previstos no Anexo II à presente Consulta Formal, ressalvado que demais alterações de denominação permanecerão sujeitas à aprovação do Comitê de Investimentos;
- (iv) esclarecer e disciplinar os procedimentos aplicáveis à aprovação, pela assembleia de cotistas, dos atos que configurem situação de potencial conflito de interesses entre a Classe Investida e seus prestadores de serviços, cotistas ou pessoas a eles ligadas, inclusive quanto às hipóteses de caracterização, aos impedimentos de voto e aos quóruns aplicáveis, nos termos da legislação e da regulamentação em vigor;
- (v) criar o comitê de investimentos da Classe Investida, mediante a inclusão da “Seção K – Comitê de Investimentos” na parte geral do Regulamento da Classe Investida, disciplinando a sua composição, as regras de eleição, indicação e substituição de seus membros, o prazo de mandato, as competências, as hipóteses e os quóruns de deliberação e as regras de instalação e funcionamento, conforme redação constante do Anexo II à presente Consulta Formal; e
- (vi) excluir do Regulamento da Classe Investida a previsão de capital autorizado, de modo que as novas emissões de cotas da Classe Investida passem a depender de prévia deliberação da assembleia de cotistas, ressalvada a hipótese de emissão independentemente de aprovação assemblear para fins de recomposição da razão de subordinação, conforme prevista no Regulamento da Classe Investida.

Quórum:

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pela Classe Única, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão da Classe Única, a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de cotistas e depende da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de

cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

V.Sa. poderá entrar em contato, por meio do e-mail adm.fundos.estruturados@xpi.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Manifestação de voto:

A votação será realizada a partir do dia **10 de agosto de 2026 e se estenderá até às 23h59 (horário de Brasília) do dia 29 de setembro de 2026**, a ser realizada dentre as seguintes formas:

- (i) Cotistas Distribuição XP: envie a sua manifestação de voto para o seu assessor de investimentos ou entre em contato através dos nossos canais de atendimento – Capitais e regiões metropolitanas: +55 11 4003-3710 | Demais localidades: 0800-880-3710 | Para clientes no exterior: +55 11 4935-2701;
- (ii) Orientação para Manifestação de Voto nos termos do Anexo I a esta Consulta Formal, que deverá ser enviado ao e-mail adm.fundos.estruturados@xpi.com.br, com o assunto: Consulta Formal - FII TG Eurogarden.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado em até 5 (cinco) dias úteis após a data de encerramento da Consulta Formal no site do Administrador e no sistema FundosNet.

Atenciosamente,

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

ANEXO I

À

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 10 de agosto de 2026

Em atenção à Consulta Formal enviada em 10 de agosto de 2026, aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG EUROGARDEN FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 64.776.566/0001-92 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto em relação as matérias colocadas em deliberação, quais sejam:

1. Aprovar a orientação de voto a ser manifestada pela Classe Única, na qualidade de cotista do Fundo de Investimento Imobiliário TG Eurogarden Master - Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 65.325.740/0001-43 ("Classe Investida"), na assembleia geral de cotistas da Classe Investida a ser convocada para deliberar sobre a reforma do regulamento da Classe Investida, **nos exatos termos das alterações constantes do Anexo II à presente Consulta Formal**, contemplando, dentre outras matérias: (a) a reforma da Seção F – Assembleia de Cotistas, incluindo a ampliação das matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas, a revisão dos quóruns de deliberação, a inclusão de hipótese de alteração da denominação do Fundo e a disciplina aplicável às situações de potencial conflito de interesses; (b) a inclusão da Seção K – Comitê de Investimentos, disciplinando sua constituição, composição, funcionamento e competências, incluindo a deliberação sobre as Matérias Reservadas; e (c) a reforma da Seção B – Cotas, para excluir a previsão de capital autorizado, ressalvadas as Emissões Autorizadas destinadas à recomposição da Razão de Subordinação.

[] **SIM**, voto a favor;

[] **NÃO**, voto contra;

[] **Abstenho-me de votar**;

[] **Abstenho-me de votar**, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local e Data: _____, _____ **de setembro de 2026.**

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ

ANEXO II – REGULAMENTO AJUSTADO

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

- (i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;
- (ii) a substituição ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, observado o item VI.6 abaixo;
- (iii) a emissão de novas Cotas e/ou criação de Subclasses Adicionais (conforme abaixo definido), sem prejuízo da Emissão Autorizada, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (v) a alteração deste Regulamento, inclusive para redução do prazo de duração das subclasses e para alteração da política de investimento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (ix) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global ou remuneração dos prestadores de serviço do Fundo, exceto redução, nos termos do art. 52 da RCV 175;
- (xii) amortizações e/ou resgate das Cotas em hipóteses não previstas neste Regulamento;
- (xiii) qualquer alteração relacionada ao funcionamento e/ou atribuições do Comitê de Investimento;
- (xiv) eleição dos membros do Comitê de Investimento, observada a regra de que o Comitê de Investimento será composto por (i) um membro indicado pela TG Core Asset Ltda., na qualidade de Cotista das Cotas B ou de representante do Cotista das Cotas B; e (ii) um membro indicado pela Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de Cotistas da Subclasse B;
- (xv) deliberar sobre a hipótese de Alteração do Nome do Fundo na hipótese prevista no item VI.5 abaixo; e
- (xvi) após o Prazo de Duração das Cotas A, deliberar sobre a liquidação da Classe.

I.1. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no

prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

I.1.1. A assembleia de cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente.

I.1.2. A assembleia de cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item I.1.1.

I.1.3. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

II. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

II.2. A assembleia de cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida a Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

II.3. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia, ou o representante dos cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. Esse pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária. Nesse caso, a Administradora deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias do prazo de encaminhamento do pedido, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

III. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

IV. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

V. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VI. Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

VI.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

VI.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas,

quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VI.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (iii), (iv), (v), (x) (xiii) e (xiv) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, 95% (noventa e cinco por cento), no mínimo, das Cotas integralizadas.

VI.4. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (viii) e (xi) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas integralizadas.

VI.5. Caso haja modificação dos Ativos-Alvo, dos Cotistas ou da Política de Investimento, de modo que o Fundo passe a não investir em ativos relacionados à Eurogarden ou não tenha Cotistas a ele relacionados, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre o novo nome a ser adotado pelo Fundo, excluindo-se a menção à “Eurogarden” (“Alteração do Nome”).

VI.6. Com relação à deliberação acerca da substituição da Administradora e/ou da Gestora, caso o Prestador de Serviços Essenciais seja Cotista da Classe ou atue como representante de Cotista, referido Prestador de Serviços Essenciais deverá abster-se de votar, bem como de representar Cotista em tal deliberação, em razão de conflito de interesses. Nessa hipótese, a matéria deverá ser submetida à deliberação em assembleia de cotistas do fundo de investimento representado ou, alternativamente, deverá ser eleito representante independente, que não se enquadre em qualquer hipótese de conflito de interesses relativamente à deliberação sobre a substituição da Administradora e/ou da Gestora.

VI.7. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas A, nos Rendimentos Prioritários Cotas A e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas A, bem como a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas A, deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem 95% (noventa e cinco por cento), no mínimo, das Cotas integralizadas.

VI.8. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VI.9. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VI.10. Assuntos de interesse exclusivo de uma determinada Subclasse do Fundo deverão ser deliberados em assembleia especial de Cotistas, convocada exclusivamente para os cotistas da respectiva Subclasse, com participação restrita a tais cotistas, desde que a deliberação não implique alteração de qualquer vantagem, direito, interesse ou prerrogativa da outra Subclasse, caso contrário, a matéria deverá ser submetida à Assembleia de Cotistas por toda a Classe.

VII. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VII.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. A verificação da

vedação do inciso (iv) acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

VII.2. A vedação prevista no item acima não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

VII.3. Os Cotistas do Fundo manifestaram sua aquiescência prévia, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, para que os detentores de Cotas B que sejam sócios, diretores e empregados da Gestora, ou partes relacionadas à Gestora, bem como seus sócios, diretores e empregados; possam exercer o seu direito de voto em quaisquer assembleias de cotistas do Fundo, 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.

VIII. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Administradora e/ou da Gestora, bem como para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iii) de eventual redução da Taxa Global ou da taxa de performance, se houver. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

IX. A aprovação prévia dos atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (c) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores a Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (d) a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no Artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e (e) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Artigo 41 do Anexo Normativo III.

K.Comitê de Investimento

I. A Classe contará com um comitê de investimento, composto por 2 (dois) membros, com mandato de 2 (dois) anos, eleitos pela Assembleia de Cotistas, sendo (i) um membro indicado pela TG Core Asset Ltda., na qualidade de representante de Cotistas da Subclasse B; e (ii) um membro indicado pela Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de Cotistas da Subclasse B ("Comitê de Investimento").

II. Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer tipo de remuneração da Classe pelo desempenho de seus serviços.

III. A existência do comitê de investimento da Classe não eximirá a Gestora e a Administradora das suas respectivas responsabilidades pelas operações da carteira da Classe.

III.1. Os membros do Comitê de Investimentos responderão exclusivamente pelos atos por eles praticados no âmbito de suas respectivas atribuições, conforme previstas neste Regulamento, observados os deveres de diligência, boa-fé e lealdade aplicáveis ao exercício de suas funções.

III.2. A participação dos membros no Comitê de Investimento não será considerada, para quaisquer fins, como prestação de serviços à Classe ou aos seus Cotistas, tampouco como exercício de atividade de administração fiduciária, gestão de carteira, consultoria, assessoria de investimento, representação, mandato ou qualquer outra função atribuída à Administradora, à Gestora ou aos demais prestadores de serviços da Classe.

III.3. A existência, atuação, manifestação, aprovação, recomendação, abstenção ou omissão do Comitê de Investimento, ou de qualquer de seus membros, não afastará, reduzirá, limitará, condicionará, substituirá ou transferirá as responsabilidades próprias da Administradora e/ou da Gestora, que permanecerão integralmente responsáveis pelo cumprimento de suas respectivas obrigações legais, regulatórias, fiduciárias, contratuais e operacionais perante a Classe e os Cotistas.

III.4. Os membros do Comitê de Investimento somente poderão ser responsabilizados por atos ou omissões próprios, praticados individualmente no exercício de suas funções no Comitê, e desde que comprovada sua atuação com dolo, má-fé, fraude ou culpa grave, não respondendo por atos, omissões, informações, análises, decisões ou providências atribuíveis à Administradora, à Gestora, a terceiros ou aos demais membros do Comitê de Investimento.

III.5. Não haverá solidariedade entre os membros do Comitê de Investimento, respondendo cada membro exclusivamente por seus próprios atos ou omissões, na medida de sua participação individual e comprovada no ato que der causa à responsabilidade, ressalvadas as hipóteses em que a solidariedade decorra de disposição legal expressa ou de atuação conjunta comprovada com dolo, má-fé, fraude ou culpa grave.

IV. A prática dos atos abaixo elencados, assim como a aprovação de quaisquer deliberações a eles relacionadas, no âmbito da Classe e dos Ativos-Alvo, pela Administradora ou pela Gestora, estará condicionada à prévia e unânime aprovação dos 2 (dois) membros integrantes do Comitê de Investimento:

- (i) contratação, pelas sociedades investidas pela Classe, de operações de crédito, financiamento ou qualquer forma de endividamento, independentemente do valor;
- (ii) oneração, a qualquer título, de Ativos-Alvo;
- (iii) alienação, cessão ou transferência de certificados de recebíveis imobiliários que sejam devidos ou cedidos por cotistas detentores de Cotas B, pessoas vinculadas a eles, ou por veículos de investimento vinculados à Gestora, exceto para alienações realizadas após o 5º (quinto) ano do Prazo de Duração do Fundo ou ainda caso o referido ativo seja declarado vencido antecipadamente;
- (iv) aquisição e/ou subscrição, direta ou indireta, de participações societárias pela Classe;
- (v) celebração de contratos que impliquem obrigações ou exposição econômica superior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), exclusivamente em relação a contratações que sejam de competência da Gestora, nos termos da regulamentação aplicável, excetuadas eventuais medidas que sejam necessárias para a defesa dos interesses do Fundo;
- (vi) concessão de garantias, prestação de avais ou fianças, ou assunção de responsabilidades por

obrigações de terceiros;

(vii) aquisição de bens imóveis e de direitos reais a eles relacionados para integração ao patrimônio da Classe;

(viii) realização de investimentos em cotas de fundos de investimentos de terceiros, ou fundos administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por partes a elas relacionadas, exceto aqueles enquadrados como Ativos de Liquidez;

(ix) qualquer ato ou iniciativa da Classe, da Administradora, da Gestora ou de terceiros vinculados aos Ativos-Alvo que envolva o uso, a associação ou o aproveitamento da marca, do nome empresarial ou da reputação da "Eurogarden", com a exceção da utilização da marca Eurogarden nos relatórios periódicos divulgados no âmbito das atividades de gestão do Fundo;

(x) qualquer emissão de novas Cotas da Classe, exceto pelas Emissões Autorizadas para recomposição da Razão de Subordinação e a emissão inicial do Fundo, cujo volume final foi definido com base no montante efetivamente captado no âmbito da primeira emissão já encerrada do Fundo Feeder, no valor equivalente a R\$ 293.515.800,00 (duzentos e noventa e três milhões, quinhentos e quinze mil e oitocentos reais), que já inclui as Cotas da Subclasse A e da Subclasse B;

(xi) concessão de empréstimo ou tomada de empréstimo de títulos e valores mobiliários, desde que no limite autorizado pela Resolução CVM 175, pelo Anexo Normativo III e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993;

(xii) caso a Classe realize investimento em cotas de fundos de investimentos geridos pela Gestora, excluídos os Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento), a manifestação de voto da Gestora, na qualidade de representante do Fundo, no âmbito da assembleia de cotistas da classe investida que versem sobre as matérias a seguir estará sujeita ao direito de veto da Argus: (a) alteração da política de investimento da classe investida; (b) destituição ou substituição da gestora, na qualidade de gestora da classe investida e escolha de seu substituto; (c) aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses na classe investida; (d) amortizações e/ou resgate das cotas em hipóteses não previstas no regulamento da classe investida; (e) aumento da taxa de administração, da taxa de gestão ou da taxa de performance da classe investida; (f) liquidação antecipada ou prorrogação do prazo de duração da classe investida, quando submetidas à assembleia especial de cotistas; (g) fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação da classe investida e emissão de novas cotas da classe investida e (h) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da classe investida;

(xiii) a celebração, alteração ou liquidação antecipada de quaisquer contratos de derivativos ou operações de *swap* (ou outros tipos de derivativos com o mesmo efeito econômico) para fins de proteção patrimonial;

(xiv) a alteração da denominação do Fundo; e

(xv) aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo.

V. A convocação da reunião do Comitê de Investimento da Classe deverá ser encaminhada por e-mail aos membros.

VI. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a reunião do comitê de investimento da Classe, e enumerar, na ordem do dia, as matérias a serem deliberadas.

VII. A reunião do Comitê de Investimento da Classe deverá ser convocada com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data da sua realização.

VIII. A presença da totalidade dos membros do Comitê de Investimento da Classe supre a falta de convocação.

IX. As matérias deliberadas na reunião do Comitê de Investimento da Classe serão sempre aprovadas pelo voto favorável de todos os membros do Comitê de Investimento.

IX.I. O membro do Comitê de Investimento indicado pela Argus deverá se abster de participar, opinar, influenciar, votar ou interferir em qualquer deliberação que envolva matéria em que a Argus figure como devedora, garantidora, coobrigada, originadora, cedente, contraparte, parte relacionada ou em qualquer outra situação que configure potencial conflito de interesses, ressalvado exclusivamente o direito de manifestação nas hipóteses previstas no item IV(iii), limitado à alienação, cessão ou transferência, pela Classe a terceiros, de certificados de recebíveis imobiliários que sejam devidos ou cedidos pela Argus para alienações realizadas até o 5º (quinto) ano do Prazo de Duração do Fundo e desde que o referido ativo não seja declarado vencido antecipadamente.

IX. II. O membro do Comitê de Investimento indicado pela TG Core, na qualidade de representante do Cotista B, deverá se abster de participar, opinar, influenciar, votar ou interferir em qualquer deliberação que envolva matéria em que a TG Core, o Cotista B, por ela representado, ou veículos de investimento por ela geridos figure como devedor, garantidor, coobrigado, cedente, contraparte, parte relacionada ou em qualquer outra situação que configure potencial conflito de interesses, ressalvado exclusivamente o direito de manifestação nas hipóteses previstas no item IV(iii), limitado à alienação, cessão ou transferência, pela Classe a terceiros, de certificados de recebíveis imobiliários que sejam devidos ou cedidos por cotistas detentores de Cotas B ou por veículos de investimento vinculados à Gestora para alienações realizadas até o 5º (quinto) ano do Prazo de Duração do Fundo e desde que o referido ativo não seja declarado vencido antecipadamente.

X. A reunião do comitê de investimento da Classe poderá ser realizada de modo presencial e/ou eletrônico.

B Cotas

I. A Classe será inicialmente composta por 02 (duas) subclasses, observada a possibilidade de emissão de Subclasses Adicionais (conforme definido abaixo): (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente);

I.1. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, serão emitidas inicialmente 3.920.000 (três milhões e novecentas e vinte mil) Cotas, correspondente ao montante total de R\$ 392.000.000,00 (trezentos e noventa e dois milhões de reais), sendo 2.940.000 (dois milhões, novecentas e quarenta mil) Cotas A e 980.000 (novecentas e oitenta mil) Cotas B. Será admitida a distribuição parcial de Cotas, observado que a Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de Cotas B integralizadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª Emissão.

I.2. As Cotas poderão ser distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Gestora em nome da Classe.

I.3. A partir da data da primeira integralização de Cotas B ("Data de Início de Apuração da Razão de Subordinação"),

o Gestor deverá apurar a razão de subordinação das Cotas B até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a ser calculado pelo **(i)** somatório do valor patrimonial das Cotas B integralizadas, dividido pelo **(ii)** Patrimônio Líquido, observado que referido índice deverá corresponder a um dos percentuais indicados no item abaixo, conforme o caso ("Razão de Subordinação").

I.4. Para os fins deste Regulamento, **(a)** a partir da data da primeira integralização de Cotas B até o 12º (décimo segundo) mês (inclusive) a contar da data da primeira integralização de Cotas B, a Razão de Subordinação deverá corresponder ao percentual mínimo de 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta décimos por cento) ("Razão de Subordinação Mínima Inicial"); e **(b)** a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) a contar da data da primeira integralização de Cotas B até o final do Prazo de Duração da Classe, a Razão de Subordinação deverá corresponder ao percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) ("Razão de Subordinação Mínima").

I.4.1. A partir da Data de Início de Apuração da Razão de Subordinação e durante o Prazo de Duração da Classe, no caso do descumprimento da Razão de Subordinação Mínima, a Gestora deverá, observado o Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação (conforme abaixo definido):

(a) orientar o Administrador para que este realize emissão de novas Cotas B, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, em montante suficiente para a recomposição da Razão de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas B em circulação, na proporção de suas respectivas participações, em moeda corrente nacional ("Emissões Autorizadas"). A subscrição e integralização das Cotas B nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da Data de Apuração da Razão de Subordinação em que se verifique o Desenquadramento da Razão de Subordinação ("Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação"); e

(b) em caso de não reenquadramento da Razão de Subordinação nos termos do item "(a)", realizar a amortização de Cotas A, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição da Razão de Subordinação. A amortização de Cotas A nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da data de encerramento do Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação ("Prazo Adicional para Recomposição da Razão de Subordinação").

I.4.2. Caso, durante o Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação ou o Prazo Adicional para Recomposição da Razão de Subordinação seja verificada a recomposição da Razão de Subordinação, as medidas previstas nas alíneas (a) e (b) do item I.4.1. acima poderão ser suspensas e/ou canceladas, independente do estágio em que se encontrem.

I.4.3. Caso, após a implementação das medidas previstas nas alíneas (a) e (b) do item I.6.1. acima, não seja verificada a recomposição da Razão de Subordinação, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Seção J deste Anexo Descritivo do Regulamento.

I.4.4. Na hipótese da Razão de Subordinação atingir patamar superior à Razão de Subordinação Mínima Inicial ou à

Razão de Subordinação Mínima (inclusive), conforme aplicável ("Razão Limite"), será caracterizado excesso de subordinação, hipótese em que a Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, poderá decidir, unilateralmente, pela realização de distribuição de recursos aos Cotistas das Cotas B, até o limite do referido excesso de subordinação, ou realização de amortizações extraordinárias de principal das Cotas B, desde que a Classe esteja adimplente com suas obrigações, observada a Cascata de Pagamentos, devendo em qualquer hipótese ser observada a Razão de Subordinação Mínima.

I.5. Caso no 2º (segundo) mês anterior ao término do Prazo de Duração da Classe, não tenha sido atingido, ou se verifique que não será atingido, para as Cotas A, o retorno equivalente ao valor de integralização das Cotas A, acrescido da Rentabilidade-Alvo Cotas A, a Gestora deverá realizar uma nova emissão de Cotas B, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em quantidade necessária ao pagamento integral do valor remanescente do valor de integralização das Cotas A, acrescido da Rentabilidade-Alvo Cotas A não paga, a ser integralmente subscrita e integralizada pelos respectivos detentores das Cotas B, em moeda corrente nacional, na proporção de suas respectivas participações nas Cotas B.

I.7.1. A obrigação de subscrição e integralização prevista no item I.5 acima será individual, proporcional e não solidária, limitando-se cada Cotista de Cotas B ao aporte correspondente exclusivamente à sua participação, não havendo qualquer responsabilidade solidária, subsidiária ou cruzada entre os detentores de Cotas B.

Cotas A

II. As Cotas A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

Cotas B

III. As Cotas B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

IV.

Sem prejuízo das Emissões Autorizadas os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

V. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

VI. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas

objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

VII. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na Seção H das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.