

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ N°

60.551.924/0001-08 (“FUNDO”)

I. DATA, HORA, LOCAL: Às 17:00 horas do dia 20 de junho de 2025, na sede da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, 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 administradora do Fundo (“Administradora”).

II. MESA: Presidente: Luiza Cândido. Secretária: Angelina Cardoso.

III. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do §7º do art. 72 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM nº 175” e “Cotistas”, respectivamente).

IV. PRESENÇA: Presentes os Cotistas titulares de 100% (cem por cento) de cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”).

V. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a possibilidade de:

- 1) adquirir e/ou alienar os ativos devidamente descritos no Anexo I ao presente instrumento (“Ativos Alvo”) ou aqueles descritos no Anexo II ao presente instrumento (“Ativos Alvo Complementar”), 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”);
- 2) adquirir e/ou alienar Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento do Fundo), Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento do Fundo) e Ativos de Liquidez do Fundo (conforme definidos no Regulamento do Fundo) não elencados no item “(i)” e não caracterizados como imóveis, conforme definido em regulamento, ofertados, emitidos ou estruturados pela Administradora 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, Outros Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo não elencados no item “(i)” e não caracterizados como imóveis, que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima (“Ativos Financeiros Conflitados” e, quando em conjunto com os Ativos Imobiliários Conflitados, simplesmente “Ativos Conflitados” e “Matérias de Conflito”), até

o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde 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"); e

3) manifestação da aquiescência, quanto a permissão prévia para voto, pelo Consultor Imobiliário (ou este, na qualidade de cogestor do Fundo), 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.

Para os fins desta Ordem do Dia, 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 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; (x) moeda nacional; (xii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "ix"; (xiii) derivativos, 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, 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, per se, como investidor qualificado, o investimento nos Ativos Financeiros Conflitados 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.

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

VI. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer restrições ou ressalvas, as matérias constantes da Ordem do Dia, acima descritas, tendo os votos proferidos pela aprovação representando 100% (cem por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

A matéria prevista na Ordem do Dia é aprovada por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), nos termos do art. 16 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Presidente, pela Secretária da Mesa e pela Administradora.

Luiza Cândido

Presidente

Angelina Cardoso

Secretário

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

ANEXO I
ATIVOS ALVO DO FUNDO CONFLITADO

Pipeline Base					
Nº	Segmento	UF	Cidade	ABL (m ²)	Matrícula
1	Centro de Conveniência	SP	Atibaia	1.237	121.691 a 121.692
2	Centro de Conveniência	SP	Bragança Paulista	2.147	100.615 a 100.618
3	Centro de Conveniência	SP	Campinas	1.843	156.488 a 156.501
4	Centro de Conveniência	SP	Campinas	1.634	259.169 e 259.170
5	Centro de Conveniência	SP	Cotia	1.724	130.358 a 130.360
6	Centro de Conveniência	SP	Cotia	5.801	143.315 a 143.317
7	Centro de Conveniência	SP	Embu das Artes	1.672	12.164 a 12.166
8	Centro de Conveniência	SP	Indaiatuba	6.069	111.685 a 111.690
9	Centro de Conveniência	SP	Itatiba	2.029	61.493 a 61.499
10	Centro de Conveniência	SP	Paulínia	3.120	20.780
11	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	1.867	422.176 a 422.178
12	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	1.986	464.536
13	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	2.935	438.556
14	Centro de Conveniência	SP	Sorocaba	1.774	116.880 a 116.882
15	Centro de Conveniência	SP	Jaguariúna	1.386	6.612 a 6.640
16	Centro de Conveniência	SP	Jacareí	2.325	95.642
17	Centro de Conveniência	SP	Cotia	2.220	115.107 e 115.108
18	Centro de Conveniência	SP	Jacareí	1.480	87.510 a 87.512
19	Centro de Conveniência	SP	Santo André	2.258	101.478 e 101.479
20	Centro de Conveniência	SP	São José dos Campos	1.493	39.051 a 39.062
21	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	2.615	149.665 a 149.670 e 149.672 a 149.685
22	Loja de Rua	SP	Araçatuba	1.103	29.941 e 46.841
23	Loja de Rua	SP	Cubatão	1.671	17.674
24	Loja de Rua	GO	Goiânia	2.696	59.453
25	Loja de Rua	RS	São Leopoldo	1.041	56.981

ANEXO II
ATIVOS ALVO COMPLEMENTAR DO FUNDO CONFLITADO

Pipeline Complementar					
Nº	Segmento	UF	Cidade	ABL (m ²)	Matrícula
1	Centro de Conveniência	SP	Araraquara	2.003	139.942 a 139.944
2	Centro de Conveniência	SP	Avaré	1.969	83.708 a 83.710
3	Centro de Conveniência	SP	Boituva	1.002	13.958
4	Centro de Conveniência	SP	Campinas	1.332	143.960 e 143.961
5	Centro de Conveniência	SP	Diadema	1.904	67.861 e 67.862
6	Centro de Conveniência	SP	Indaiatuba	1.628	136.145 a 136.154
7	Centro de Conveniência	SP	Itapetininga	1.646	102.274 a 102.276
8	Centro de Conveniência	RJ	Macaé	2.507	44.942 a 44.949
9	Centro de Conveniência	SP	Mogi das cruzes	1.649	74.809
10	Centro de Conveniência	SP	Mogi Mirim	2.954	90.520
11	Centro de Conveniência	SP	Piracicaba	2.191	131.300
12	Centro de Conveniência	SP	Piracicaba	1.458	110.106
13	Centro de Conveniência	RJ	Pirassununga	1.432	39.908 a 39.910
14	Centro de Conveniência	SP	São João de Meriti	3.409	14.744
15	Centro de Conveniência	SP	São José do Rio Preto	1.206	42.934
16	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	3.134	456.278 a 456.283
17	Centro de Conveniência	SP	São Paulo	2.324	163.820, 163.821 e 163.825
18	Centro de Conveniência	SP	Taubaté	1.769	136.675 e 136.676
19	Loja	SP	São Vicente	2.479	158.154
20	Loja	PR	Ponta Grossa	2.510	28.968
21	Centro de Conveniência	SP	Guaratinguetá	1.481	43.374
22	Centro de Conveniência	SP	Hortolândia	2.907	156.226 a 156.228
23	Centro de Conveniência	SP	Ribeirão Preto	2.515	164.948 e 164.949
24	Centro de Conveniência	SP	Sorocaba	3.416	190.938 a 190.941
25	Centro de Conveniência	SP	Sumaré	2.017	147.733 a 147.770
26	Centro de Conveniência	SP	Vinhedo	2.469	20.134 a 20.137

ANEXO III