

**FATO RELEVANTE**  
**CONCLUSÃO DA VENDA LOJA DE RUA - CUBATÃO (SP)**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Pr. Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo - Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), na qualidade de administradora, a **TG CORE RENDA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, quadra C14, lote 10/13, sala 1.207, Condomínio Trend Office Home, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59 ("Gestora"), na qualidade de gestora e a **SÃO CARLOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12º andar, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-904, inscrita no CNPJ sob o nº 52.719.181/0001-04 ("Consultor Imobiliário"), na qualidade de consultor imobiliário do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA MASTER**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.551.924/0001-08 ("Fundo"), em complemento ao Fato Relevante divulgado em 21 de novembro de 2025, vêm comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo concluiu a assinatura da Escritura de Venda e Compra ("Escritura Definitiva"), cujo objeto é a venda da totalidade do imóvel localizado na Avenida Nove de Abril, nº 2041, na cidade de Cubatão, estado de São Paulo, locado para Lojas Pernambucanas ("Imóvel").

O valor da transação é de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), que serão pagos da seguinte forma: (i) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), pagos nesta data; e (ii) o valor remanescente de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em 12 (doze) parcelas mensais fixas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Adquirido em 25 de junho de 2025, o investimento total do Fundo no Imóvel, até a presente data, considerando os custos de aquisição e de transação, foi de R\$ 7.946.009,10 (sete milhões novecentos e quarenta e seis mil e nove reais e dez centavos). Dessa forma, a transação gerou lucro líquido de R\$ 3.453.990,90 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa reais e noventa centavos).

Adicionalmente, a transação deverá proporcionar retorno adicional às Cotas A, o qual será oportunamente divulgado ao mercado.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025

## ANEXO A

Ativo: **Cubatão**

Segmento: **Loja de Rua**

Nº de Lojas

**1**

Vagas de Estacionamento

-

ABL (m²)

**1.671**

Público Predominante

**B/C**



Localização: **Cubatão (SP)**