

FATO RELEVANTE CONCLUSÃO DA VENDA LOJA DE RUA - GOIÂNIA (GO)

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 29 de abril de 2026, 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 Anhanguera, nº 5.332, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.043-010, locado para Lojas Pernambucanas ("Imóvel").

O valor da transação é de R\$ 11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil reais), pago integralmente à vista nesta data. 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\$ 6.542.468,06 (seis milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e seis centavos). Dessa forma, a transação gerou lucro líquido de R\$ 4.418.531,94 (quatro milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos).

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

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026

ANEXO A

Ativo: **Goiânia**

Segmento: **Loja de Rua**

Nº de Lojas

1

Vagas de Estacionamento

-

ABL (m²)

2.696

Público Predominante

B/C



Localização: **Goiânia (GO)**