

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 30.654.849/0001-40

FATO RELEVANTE

O **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.654.849/0001-40 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, vem por meio deste comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que, em linha com os Fatos Relevantes (“FR”) divulgados ao mercado em 18 de dezembro de 2020 e em 17 de junho de 2021, finalizou nesta data com a **HSI V REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.598.815/0001-94 (“Vendedora”), a assinatura do Termo de Fechamento (“Termo de Fechamento”), formalizando a entrega jurídica do SPA FLP (conforme definido no FR de 17/06/2021), com a transmissão para o Fundo da titularidade de 100% (cem por cento) das ações da REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.214.941/0001-00 (“REC 2017”), titular de 40,00% (quarenta por cento) das frações ideais do Edifício Faria Lima Plaza, com obras concluídas e área BOMA total de 41.463,63 m² (quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três vírgula sessenta e três metros quadrados).

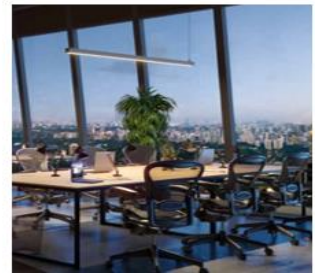
Conforme ainda divulgado no FR de 17/06/2021, a REC 2017 emitiu e liquidou em 16/06/2021, o CRI REC 2017, no montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,50% a.a. (cinco vírgula cinquenta por cento ao ano), de forma que o saldo devedor atual é de R\$ 179.269.350,11 (cento e setenta e nove milhões, duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais e onze centavos). O CRI REC 2017 prevê carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 36 (trinta e seis) primeiros meses e prazo de 5 (cinco) anos contados da data de liquidação, sendo que a amortização de principal ocorrerá em uma única parcela, no vencimento do CRI REC 2017.

Conforme previsto no Termo de Fechamento, em relação às obrigações do SPA FLP mencionadas no FR de 17/06/2021: (i) resta ainda pendente de pagamento de parte do preço pelo Fundo no valor total de R\$ 70.790.401,10 (setenta milhões, setecentos e noventa mil, quatrocentos e um reais e dez centavos), atualizado até a data-base de 30 de abril de 2022 (inclusive); e (ii) os prêmios de locação já foram integralmente pagos ao Fundo. Em relação ao SPA iTower, não restam obrigações pendentes ou valores em aberto.

Considerando todos os Fatos Relevantes divulgados sobre novas locações no FL Plaza, bem como as atualizações comerciais trazidas ao longo dos últimos relatórios gerenciais publicados na CVM, destacamos que a taxa de ocupação atual do FL Plaza é de 47% (quarenta e sete por cento). A Gestora atua ativamente na prospecção de locatários e conta com o apoio da CBRE e demais parceiros, com vistas à redução da vacância do FL Plaza e demais imóveis do Fundo.



Reforçamos que a transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis de vocação corporativa em localizações relevantes e com especificações técnicas de qualidade.



Imagens do Edifício Faria Lima Plaza (FL Plaza)

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP