

## 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 devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regido pela Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472/08, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.214.941/0001-00 (“REC 2017”) e demais proprietárias, celebraram contrato de locação (“Contrato”) para os pavimentos 12º, 14º, 15º e metade do 16º, com área BOMA de 2.092,75m², 2.168,89m², 2.118,76m² e 1.024,84m² respectivamente, totalizando 7.405,24m² (sete mil, quatrocentos e cinco vírgula vinte e quatro metros quadrados) do Edifício Faria Lima Plaza, situado na cidade de São Paulo/SP (“Imóvel”). O prazo de vigência deste Contrato é de 120 (cento e vinte) meses (“Prazo”), a contar de 01/09/2024, com término previsto para 31/08/2034. Com a assinatura do Contrato, a ocupação total do Edifício Faria Lima Plaza alcançou 97% (noventa e sete por cento).

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência e com base na proporção de 30,0% (trinta por cento) é estimada em R\$ 0,60 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,05 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último fato relevante publicado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 42% para 39%.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

**XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** por sua administradora *VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.*