



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 que lhe forem 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 (“Administradora”), e XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), neste ato comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com empresa do setor industrial, relativo ao conjunto 2703 do 27º (vigésimo sétimo) pavimento do Edifício Evolution, com Área Bruta Locável (“ABL”) de 642,47 m² (seiscentos e quarenta e dois metros e quarenta e sete centímetros) e com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses a partir de 01/12/2024 (“Prazo”). Com essa nova locação, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 36% (trinta e seis por cento), conforme último relatório gerencial publicado na CVM, para 35% (trinta e cinco por cento).

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,0843 por cota. A partir do 25º mês a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato e redução do custo com vacância, é estimada em R\$ 0,0057 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,0% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 09 de dezembro de 2024.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.