

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 30.654.849/0001-40

COMUNICADO AO MERCADO

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/MF 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou o contrato de locação não residencial (“Contrato”) com a **SGS DO BRASIL LTDA**, companhia multinacional, líder em serviços de inspeção, verificação, testes e certificação de atividades industriais, relativo aos conjuntos nºs 1901, 1902, 1903 e 1904 (19º andar) do Condomínio Evolution Center, localizado em Alphaville, Barueri/SP, com área bruta locável total de 1.734,34 m² (um mil, setecentos e trinta e quatro vírgula trinta e quatro metros quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/01/2021 (“Prazo”).

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 12 (doze) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,18 por cota. A partir do 13º mês a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,02 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o portfólio atual do Fundo, a vacância dos imóveis reduzirá de 16% para 11%.

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

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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