

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 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 **VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que a REC FARIA LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 01.150.594/0001-80 (“REC FL”), que é atual proprietária direta do Edifício Faria Lima Plaza, celebrou nesta data o Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”) relativo à integralidade do 10º pavimento, subdividido em 2 (dois) conjuntos (“Conjuntos 10º”), e o conjunto 1102 do 11º pavimento (“Conjunto 11º”) do Edifício Faria Lima Plaza, localizado em São Paulo/SP, com áreas BOMA correspondentes a, respectivamente, 2.072,18 m² (dois mil e setenta e dois vírgula dezoito metros quadrados) e 1.045,25 m² (um mil e quarenta e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados), totalizando, portanto, 3.117,43 m² (três mil, cento e dezessete vírgula quarenta e três metros quadrados) de área BOMA, com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses a partir de 01/08/2021 (“Prazo”).

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando (1) a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência e (2) a proporção de 40,0% (quarenta por cento) da REC FL que é objeto de aquisição indireta pelo Fundo, é estimada em R\$ 0,3068 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0281 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação e não consideram o prêmio de locação a qual o Fundo faz jus em relação à mesma área, e que continuará recebendo independentemente de qualquer nova locação, conforme Fato Relevante publicado em 17 de junho de 2021.

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, 02 de agosto de 2021.



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