



## 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 de tecnologia, relativo ao 2º (segundo) pavimento do Edifício Itower, com Área Bruta Locável (“ABL”) de 1.519,20 m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e dezenove vírgula vinte metros quadrados) e com prazo de vigência de 84 (oitenta e quatro) meses a partir de 01/11/2024 (“Prazo”). Com essa nova locação, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 39% (trinta e nove por cento), conforme último relatório gerencial publicado na CVM, para 36% (trinta e seis 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\$ 0,1993 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\$ 0,0114 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação e não levam em consideração a economia com a despesa de vacância da referida ABL alugada.

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, 19 de novembro de 2024.

## XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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