

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME n.º 30.654.849/0001-40

Código ISIN: BR01MECTF005

Código de Negociação na B3: XPPR11

Nome de pregão: FII XP PROP

COMUNICADO AO MERCADO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, localizada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, a instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.654.849/0001-40 (“Fundo”), informa que em 20 de novembro de 2020 foi encerrada a Oferta Pública de 2ª Emissão de Cotas do Fundo (“2ª Emissão”) por meio da qual foram subscritas e integralizadas 2.996.171 (dois milhões, novecentas e noventa e seis mil, cento e setenta e uma) Cotas, com preço unitário de emissão de R\$ R\$ 78,50 (setenta e oito reais e cinquenta centavos), totalizando o montante de R\$ 235.199.423,50 (duzentos e trinta e cinco milhões, cento e noventa e nove mil e quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta centavos).

Adicionalmente, considerando que o montante total da oferta não foi atingido e 3.384 (três mil trezentos e oitenta e quatro) cotas condicionaram seu exercício do Direito de Preferência, haverá retratação, conforme disposto no Comunicado ao Mercado divulgado na presente data. Os Recibos de Subscrição (XPPR13 – ISIN BRXPPRR01M18, XPPR14 – ISIN BRXPPRR02M17) transformar-se-ão em cotas do Fundo (XPPR11) na abertura dos mercados do dia 07 de dezembro de 2020.

Todas as cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus a futuras distribuição de rendimentos em igualdade de condições (inclusive as cotas da 2ª Emissão).

Adicionalmente, considerando o disposto no Ofício-Circular nº 4/2020-CVM/SRE divulgado em 09 de abril de 2020, o qual apresenta esclarecimentos acerca das Deliberações CVM 848/2020 e 849/2020 divulgadas em 31/03/2020, as cotas referentes aos Recibos de Subscrição XPPR13 e XPPR14 não precisarão observar o períodos de *lock up* de 90 (noventa) dias para fins de liberação de negociação no mercado secundário.



O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII