

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, 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”) e REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.214.941/0001-00 (“REC 2017”), atuais proprietárias diretas do Edifício Faria Lima Plaza, celebraram nesta data o Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”) relativo aos conjuntos 2001, 2101 e 2201, localizados no 20º, 21º e 22º pavimentos (“Conjuntos 20º, 21º e 22º”) do Edifício Faria Lima Plaza, situado na cidade de São Paulo/SP, com área BOMA correspondente a 6.231,96 m² (seis mil, duzentos e trinta e um virgula noventa e seis metros quadrados), com prazo de vigência de 84 (oitenta e quatro) meses a partir de 01/12/2022 (“Prazo”). Com a assinatura do Contrato, a ocupação do Edifício Faria Lima Plaza saltou de 47% (quarenta e sete por cento) para 62% (sessenta e dois por cento).

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 2017 que é objeto de aquisição indireta pelo Fundo, é estimada em R\$ 0,9942 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0575 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial divulgado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 48% para 45%.

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 dezembro de 2022.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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