

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 ao conjunto 1101, localizado no 11º pavimento (“Conjunto 1101”) do Edifício Faria Lima Plaza, situado na cidade de São Paulo/SP, com área BOMA correspondente a 1.065,05m² (mil e sessenta e cinco metros quadrados e cinco centímetros quadrados), com prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses a partir de 24/03/2023 (“Prazo”). Com a assinatura do Contrato, a ocupação total do Edifício Faria Lima Plaza alcançou 64,0% (sessenta e quatro 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 30,0% (trinta por cento) da REC 2017, que é objeto de aquisição indireta pelo Fundo, ou seja, já considerando a venda mencionada no fato relevante de 23/03/2023, é estimada em R\$ 0,1369 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0074 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 e a venda de portfólio divulgada em 23/03/2023 via fato relevante, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 46,4%, nos termos do referido fato relevante, para 46,0%.

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, 28 de março de 2023.



XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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