

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 o Fundo celebrou o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”), empresa do setor de construção civil, relativo à unidade 1601 (equivalente a ¼ do andar) (“Conjunto 1601”) do Condomínio Empresarial Iguatemi Alphaville (“Edifício Itower”), localizado em Barueri/SP, no bairro de Alphaville, com área bruta locável de 379,80 m² (trezentos e setenta e nove vírgula oitenta metros quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/09/2023. A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 60 (sessenta) meses de vigência, é estimada em R\$ 0,1670 por cota.

A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato a partir do 3º (terceiro) mês é estimada em R\$ 0,0029 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Cabe destacar que o Contrato irá reduzir em 0,58 p.p. a vacância atual do Fundo, considerando o último Relatório Gerencial divulgado na CVM e o impacto da venda divulgada no fato relevante de 16 de agosto de 2023.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 28 de agosto de 2023.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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