

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 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 2017 Empreendimentos e Participações X S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.214.941/0001-00 (“REC 2017”) e demais proprietárias celebraram o Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação com a Uber do Brasil Tecnologia Ltda. (“Aditamento”), a fim de formalizar a locação do 19º pavimento (“19º andar”) do Edifício Faria Lima Plaza, situado na cidade de São Paulo/SP, com área BOMA correspondente a 2.041,13 m² (dois mil e quarenta e um vírgula treze metros quadrados), com prazo de vigência de 6 anos e 45 dias, e término em 30 de novembro de 2029 (“Prazo”). Com a assinatura do Aditamento, a ocupação total do Edifício Faria Lima Plaza alcançou 69% (sessenta e nove por cento).

A receita acumulada bruta do Aditamento, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência e com base na proporção de 30,0% (trinta por cento) é estimada em R\$ 0,21 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Aditamento, sem considerar a correção inflacionária prevista no Aditamento, é estimada em R\$ 0,01 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Aditamento, considerando o último relatório gerencial divulgado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 46% 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, 26 de outubro de 2023.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII *por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.*