

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 Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”) relativo aos conjuntos 1101 e 1102 localizados no 11º pavimento (“Conjuntos”) do Edifício iTower, situado na cidade de Barueri/SP, com área BOMA correspondente a 759,60m² (setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta décimos quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/04/2024 (“Prazo”). Com a assinatura do Contrato, a ocupação total dos conjuntos de titularidade do Fundo no Edifício iTower alcançou 85% (oitenta e cinco por cento).

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência, é estimada em R\$ 0,0654 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0047 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 43% para 42%.

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, 21 de março de 2024.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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