

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 30.654.849/0001-40

COMUNICADO AO MERCADO

O **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que formalizou com a Nu Pagamentos S.A. (“**Nubank**”) o *Terceiro Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis Para Fins Não Residenciais* (“**Aditivo**”), relativo à locação do Edifício Módulo Rebouças, localizado na rua Capote Valente, nº 39, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo o Fundo titular dos conjuntos comerciais nºs 803, 804, 805 e 806, objetos das matrículas nºs 98.323, 98.324, 98.325 e 98.326, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área construída total de 1.053,0 m² (um mil e cinquenta e três metros quadrados) (“**Imóveis**”). O Aditivo estabelece a extensão do prazo da locação por mais 36 meses a contar de 01/10/2020, de modo que o vencimento contratual está previsto para 30/09/2023.

Os rendimentos provenientes da locação dos Imóveis são de aproximadamente R\$ 0,03346 por cota na média mensal, considerando o número atual de cotas emitidas pelo Fundo.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional dos Imóveis no período indicado, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, 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, 12 de agosto de 2020

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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