

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 a **QUALICORP ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.** (“Qualicorp”), locatária das unidades autônomas nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1901, 1902, 1903 e 1904, respectivamente, do “Condomínio Evolution Center”, situado na Alameda Xingu, nº 512, Alphaville, Barueri/SP, conforme o Contrato de Locação Não Residencial com o Fundo (“Contrato”), decidiu, de forma unilateral, rescindir **parcialmente** o Contrato, através da entrega das unidades autônomas nºs 1901, 1902, 1903 e 1904 (“Imóveis”), de acordo com o Termo de Rescisão Parcial de Contrato, a ser firmado pela Qualicorp e pelo Fundo (“Termo”).

A Qualicorp efetuou o pagamento da multa por rescisão antecipada e demais penalidades previstas no Contrato, no valor de R\$ 158.945,85 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo até esta data, sendo que a distribuição de rendimentos será realizada nos termos da regulamentação em vigor.

A rescisão gerará uma diminuição de aproximadamente 4,5% nos recebíveis do Fundo decorrentes das locações atualmente vigentes, adotando-se o mês de agosto de 2020 como base, não considerando, portanto, eventuais inadimplementos, penalidades, rescisões e/ou novas locações.

Ainda, de acordo com o Termo, foram mantidas nos Imóveis as benfeitorias, instalações e equipamentos, inclusive o mobiliário, realizadas pela Qualicorp, sem qualquer indenização pelo Fundo, a fim de possibilitar a ocupação dos Imóveis por um novo locatário o quanto antes. Vale mencionar que a CBRE já está contratada para o mapeamento de oportunidades e locação dos Imóveis.

Por fim, cumpre ressaltar que a Qualicorp continuará locando as unidades autônomas nºs 1701, 1702, 1703 e 1704 sem qualquer alteração nos termos e condições do Contrato.

São Paulo, 31 de agosto de 2020

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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