



FATO RELEVANTE
XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 30.654.849/0001-40

O **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, 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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.654.849/0001-40 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 21 de setembro de 2020, que:

(i) foi realizado, nesta data, o “Ato do Administrador do XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, de forma a retificar a deliberação constante no item 1 do “Ato do Administrador do XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII” celebrado em 21 de setembro de 2020 (“Ato do Administrador da Oferta”), para prever um novo desconto a ser aplicado sobre o Valor da Nova Cota (“Novo Desconto”), que passou a vigorar com a seguinte redação:

“1. Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, com preço unitário de emissão a ser calculado nos termos do artigo 12.4.1 do Regulamento, com base no valor de mercado das cotas do Fundo, considerando a média aritmética do preço de fechamento dos últimos 15 (quinze) pregões, contados a partir do Dia Útil anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta (conforme abaixo definido) (“Anúncio de Início”), informado pela B3, o qual contemplará um desconto de até 8% (oito por cento) (“Valor da Nova Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), totalizando, no mínimo, até R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”) e, no máximo, até R\$ 301.000.000,00 (trezentos e um milhões de reais) (“Montante da Oferta”), observado que os valores exatos do Montante Mínimo da Oferta e do Montante da Oferta serão calculados a partir do Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Anexo I), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta, na forma da regulamentação aplicável, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), observadas as principais características indicadas no



Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta; e”

(ii) as demais deliberações aprovadas por meio do Ato do Administrador da Oferta que não tenham sido retificadas nesta data foram devidamente ratificadas pelo Administrador.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(por seu administrador Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)