

Informações sobre Direitos – FUNDOS

Direito de Preferência na Subscrição de Cotas

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	
Administrador	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, nº 2.277, 2º andar, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Responsável pela informação	Marcos Wanderley Pereira
Telefone para contato	(11) 3030-7177
Ato de aprovação	Ato do Administrador
Data de aprovação	21/09/2020, conforme retificado em 22/10/2020
Data-base (último dia de negociação “com” direito à subscrição)	22/10/2020
Quantidade de cotas que atualmente se divide o PL do fundo	4.320.000 (quatro milhões e trezentas e vinte mil cotas.
Quantidade máxima de cotas a serem emitidas, sem considerar os lotes adicional e suplementar	3.821.657 (três milhões, oitocentas e vinte e uma mil, seiscentas e cinquenta e sete) novas cotas. Não haverá distribuição de cotas do lote suplementar.
Tratamento dispensado às sobras de subscrição	Não será conferido aos cotistas do Fundo o direito de subscrição de sobras.
Possibilidade de subscrição parcial	Sim.
Valor mínimo de subscrição parcial	2.292.994 (dois milhões, duzentas e noventa e duas mil, novecentas e noventa e quatro) novas cotas.
Fator de proporção para subscrição	0,88464282407, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Preço de emissão por cota	R\$ 78,50 (setenta e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, definido nos termos do item 12.4.1 do Regulamento, com base no valor de mercado, considerando a média aritmética do preço de fechamento das Cotas do Fundo dos últimos 15 (quinze) pregões, contados a partir do Dia Útil anterior à data de publicação do Anúncio de Início, contemplando um desconto de 8% (oito por cento), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição.

Taxa de Distribuição Primária	No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e terceiros cessionários do Direito de Preferência) deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos) por Nova Cota. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 81,77 (oitenta e um reais e setenta e sete centavos) aos respectivos subscritores.
Início do prazo de subscrição, se definido.	29/10/2020
Fim do prazo para subscrição, se definido.	11/11/2020 (B3) e 12/11/2020 (Escriturador)
Restrição à negociação da Cessão de Direitos	Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente por meio do seu agente de custódia, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, por meio da B3, até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3, durante o Período do Direito de Preferência.
Direitos das cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“<u>Lei nº 8.668/13</u>”) e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável (“<u>Lucros Semestrais</u>”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo</p>

referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

O percentual mínimo previsto acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora.