

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	30.654.849/0001-40
Data de Funcionamento:	04/12/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRXPPRCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	7.316.171,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	22.610.500/0001-88
Endereço:	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar- Pinheiros- SÃO PAULA- SP- 05425-020	Telefones:	11 3030-7177
Site:	www.vortx.com.br	E-mail:	fundos@vortx.com.br
Competência:	1/2024	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2024
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	<p>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m², nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹⁾</p> <p>Edifício Corporate Evolution Alameda Xingu, 512, Barueri - SP Área (m²): 33.610,00 Nº de unidades ou lojas: 25 Matrículas: 174709 174710 174711 174712 174713 174714 174715 174716 174717 174718 174719 174720 174721 174722 174723 174724 174725 174726 174727 174728 174729 174730 174731 174732 174733 174734 174735 174736 174737 174738 174739 174740 174741 174742 174743 174744 174745 174746 174747 174748 174749 174750 174751 174752 174753 174754 174755 174756 174757 174758 174759 174760 174761 174762 174763 174764 174765 174766 174767 174768 174769 174770 174771 174772 174773 174774</p> <p>Edifício Itower Alameda Xingu, 350, Barueri-SP Área (m²): 22.788,40 Nº de unidades ou lojas: 24 Matrículas: 161259 161260 161261 161262 161223 161224 161225 161226 161263 161264 161267 161268 161269 161270 161271 161272 161273 161274 161275 161276 161277 161278 161279 161280 161281 161282 161283 161284 161227 161228 161229 161230 161231 161232 161233 161234 161235 161236 161237 161238 161239 161240 161241 161242 161243 161244 161245 161246 161247 161248 161249 161250 161251 161252 161253 161254 161255 161256 161257 161258</p> <p>Edifício Faria Lima Plaza Avenida Brigadeiro Faria Lima, 949 Área (m²): 16.584,00 Nº de unidades ou lojas: 22 Complexo empresarial com locação para Shopee, Uber, Cescon e Warren</p> <p>Edifício Módulo Rebouças Rua Capote Valente, 39, São Paulo - SP Área (m²): 1.053,00 Nº de unidades ou lojas: 4 Matrícula 98323. Prédio locado ao Nubank</p>	<p>% de Vacância</p> <p>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</p> <p>% em relação às receitas do FII</p> <p>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</p> <p>% em relação às receitas oriundas do imóvel</p> <p>% em relação às receitas do FII</p>	<p>54,0000%</p> <p>0,0000%</p> <p>19,2200%</p> <p>Serviços Financeiros</p> <p>Saúde</p> <p>Industrial</p> <p>13,0000%</p> <p>18,0000%</p> <p>29,0000%</p> <p>31,0000%</p> <p>65,0000%</p> <p>11,0000%</p> <p>14,0000%</p> <p>21,0000%</p> <p>4,0000%</p> <p>5,0000%</p>	<p>32,3000%</p> <p>0,0000%</p> <p>34,0500%</p> <p>Telefonia</p> <p>Tecnologia</p> <p>Produção Cinematográfica</p> <p>Industrial</p> <p>38,2500%</p> <p>0,0000%</p> <p>42,0400%</p> <p>Comércio eletrônico</p> <p>Tecnologia</p> <p>Serviços</p> <p>Serviços Financeiros</p> <p>0,0000%</p> <p>25,4800%</p> <p>12,0500%</p> <p>8,6500%</p>	<p>0,0000%</p> <p>0,0000%</p> <p>4,7000%</p> <p>Serviços Financeiros</p> <p>0,0000%</p> <p>0,0000%</p>		

Condomínio Edifício Fidalga Rua Wisard, 298, São Paulo- SP Área (m2): 896,00 Nº de unidades ou lojas: 4 Matrícula 136118.	100,0000%	0,0000%	0,0000%	Comércio Eletrônico Serviços Serviços Financeiros	0,0000% 0,0000% 0,0000%
---	-----------	---------	---------	---	-------------------------------

1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento <p>Até 3 meses</p> <p>De 3 meses e 1 dia a 6 meses</p> <p>De 6 meses e 1 dia a 9 meses</p> <p>De 9 meses e 1 dia a 12 meses</p> <p>De 12 meses e 1 dia a 15 meses</p> <p>De 15 meses e 1 dia a 18 meses</p> <p>De 18 meses e 1 dia a 21 meses</p> <p>De 21 meses e 1 dia a 24 meses</p> <p>De 24 meses e 1 dia a 27 meses</p> <p>De 27 meses e 1 dia a 30 meses</p> <p>De 30 meses e 1 dia a 33 meses</p> <p>De 33 meses e 1 dia a 36 meses</p> <p>Acima de 36 meses</p> <p>Prazo indeterminado</p>	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)									
			Até 3 meses									
			De 3 meses e 1 dia a 6 meses									
			De 6 meses e 1 dia a 9 meses									
			De 9 meses e 1 dia a 12 meses									
			De 12 meses e 1 dia a 15 meses									
			De 15 meses e 1 dia a 18 meses	8,0000%	8,0000%							
			De 18 meses e 1 dia a 21 meses									
			De 21 meses e 1 dia a 24 meses	10,0000%	10,0000%							
			De 24 meses e 1 dia a 27 meses	8,0000%	8,0000%							
			De 27 meses e 1 dia a 30 meses	3,0000%	3,0000%							
			De 30 meses e 1 dia a 33 meses	2,0000%	2,0000%							
			De 33 meses e 1 dia a 36 meses									
			Acima de 36 meses	69,0000%	69,0000%							
			Prazo indeterminado									
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)									
	IGP-M	69,0000%	69,0000%									
	INPC											
	IPCA	31,0000%	31,0000%									
	INCC											
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): As características básicas estão refletidas nas tabelas acima. O fundo conta com contratos de locação tanto atípicos quanto típicos. Para mais detalhes os relatórios gerenciais podem ser visualizados mensalmente na CVM.											
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:											
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais										
	Ed. Evolution	Cielo - Vencimento do contrato em Jan/29										
	Ed. Evolution	Elopar - Vencimento do contrato em Nov/24										
	Ed. Evolution	SGS - Vencimento do contrato em Jan/26										
	Ed. Evolution	Qualicorp - Vencimento do contrato em Jun/26										
	Ed. Evolution	DHL - Vencimento do contrato em Jul/24										
	Ed. Evolution	Stefanini - Vencimento do contrato em Dez/25										
	Ed. Itower	HP - Vencimento do contrato em Abr/25										
	Ed. Itower	Merck - Vencimento do contrato em Mar/27										
	Ed. Itower	Netflix - Vencimento do contrato em Nov/23										
	Ed. Itower	Los Gatos - Vencimento do contrato em Jan/24										
	Ed. Itower	Diase - Vencimento do contrato em Set/24										
	Ed. Itower	Kantar - Vencimento do contrato em Ago/25										
	Ed. Rebuças	Nubank - Vencimento do contrato em Set/23										
	Ed. Santa Catarina	Ocean - Vencimento do contrato em Nov/26										
	Ed. FL Plaza	Shopee - Vencimento do contrato em Ago/28										
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: A responsabilidade da obtenção e renovação dos seguros, inclusive de obras, é de responsabilidade do desenvolvedor. O processo é supervisionado pela gestora dentro do seu processo de PMP.											
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção Não possui informação apresentada.											
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados Não possui informação apresentada.											
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção Não possui informação apresentada.											
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis Não possui informação apresentada.											
1.2	Ativos financeiros											
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII Não possui informação apresentada.											
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA") Não possui informação apresentada.											
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA") Não possui informação apresentada.											
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG) Não possui informação apresentada.											
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) Não possui informação apresentada.											
1.2.6	Ações Não possui informação apresentada.											
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII Sociedade CNPJ Quantidade Valor (R\$)											

	SF250 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	39.834.978/0001-94	100,00	19.603,32		
	REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A.	29.214.941/0001-00	156.133.003,00	446.240.840,00		
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento					
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		
	BRADESCO CORPORATE FIC FIRF REFERENCIADO DI FEDERAL EXTRA	05.629.904/0001-02	1.150.176,17	8.737.134,16		
	BRADESCO FIC FIRF REFERENCIADO DI MAX	32.312.124/0001-07	2.658.747,21	3.814.701,17		
1.2.13	Outros Ativos Financeiros					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez					
	Informações do Ativo			Valor (R\$)		
	Disponibilidades			42.820,64		
	Títulos Públicos					
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa			12.551.835,33		
2.	Aquisições e Alienações					
2.1	Terrenos					
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL			
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL			
	Não possui informação apresentada.					
2.2	Imóveis					
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)			
	Não possui informação apresentada.					
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL			
	Não possui informação apresentada.					
3.	Outras Informações					
3.1	Rentabilidade Garantida					
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.					
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia					
	Não possui informação apresentada.					

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro			Valor(R\$)	
			Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários			
	Estoques:			
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque			
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos			
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques			
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque			
	Resultado líquido de imóveis em estoque		0	0
	Propriedades para investimento:			
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		2.777.111,78	7.070.928,51
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		-26.554,52	-26.554,52
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento			
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas			
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento			
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		-1.488.205,67	-1.448.925,03
	Resultado líquido de imóveis para renda		1.262.351,59	5.595.448,96
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):			
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM			
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		-944.069,41	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM			
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		-5.688.267,5	-3.369.446,4
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM		-6.632.336,91	-3.369.446,4
	Resultado líquido dos ativos imobiliários		-5.369.985,32	2.226.002,56
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez			

	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	-26.932,35	
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	361.593,4	361.593,4
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-178.669,89	
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez		155.991,16	361.593,4
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-392.084,16	-367.021,47
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-54.876,08	-42.922,33
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente		
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-30.718,25	-15.387,97
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-260.147,24	-260.147,24
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-241.592,88	-241.592,88
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-17.850	-17.850
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-4.381.983,06	-66.138,3
Total de outras receitas/despesas		-5.379.251,67	-1.011.060,19
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	-10.593.245,83	1.576.535,77

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	1.576.535,77
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	1.497.708,9815
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H.ii	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	38.686,93
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	1.536.395,9115
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.024.263,94
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	512.131,9715
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	97,4539%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo disposto sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> Item 1.1.1 - outras características relevantes. Item 1.1.2.1 - outras características relevantes. Itens 1.1.2.1.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 - todo o conteúdo. Item 1.1.2.2.1 - outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 - todo o conteúdo. Item 1.1.2.3.1 - outras características relevantes. Item 1.1.2.3.2 - todo o conteúdo. Item 1.1.2.4.1 - outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 - todo o conteúdo. Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 - outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.