

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40

FATO RELEVANTE

O **XP INDUSTRIAL 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 28.516.325/0001-40 (“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 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou o Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com o MERCADO ENVIOS SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA. (“Mercado Livre”), empresa varejista de atuação em comércio eletrônico e soluções tecnológicas na América Latina, relativo aos módulos 8 e 9 do Condomínio Empresarial Barão de Mauá, localizado em Atibaia/SP, com área bruta locável total de 5.760,99m² (cinco mil, setecentos e sessenta vírgula noventa e nove metros quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir da data de conclusão das obras de adequação (“Obras”), a qual está prevista para 90 dias contados desta data (“Prazo”).

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, ou seja, a partir da data de conclusão das Obras, é estimada em R\$ 0,1880 por cota. A partir do 25º mês a receita mensal decorrente do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0140 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação.

Com este novo Contrato, considerando o portfólio atual do Fundo e o último Relatório Gerencial publicado na CVM, a vacância dos imóveis será reduzida de 11,01% para 8,76%.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e 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, 02 de setembro de 2021.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.