

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40

FATO RELEVANTE

O **XP INDUSTRIAL 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 (“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 DISTRIBUÍDORA 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”), com o Mercado Livre, para a expansão da área locada em mais 8.626,90 m² (oito mil, seiscentos e vinte e seis vírgula noventa metros quadrados) relativos aos módulos 5, 6, e 7 do Condomínio Empresarial Barão de Mauá, localizado em Atibaia/SP (“Expansão”). Dessa forma, o Mercado Livre consolida uma locação total de 14.387,89 m² (quatorze mil, trezentos e oitenta e sete vírgula oitenta e nove metros quadrados) de Área Bruta Locada, relativos ao Contrato, cuja prazo de vencimento previsto é 30 de setembro de 2028.

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos somente à Expansão, aos 24 (vinte e quatro) meses de competência contados da data de início do prazo locatício, sem considerar a incidência de atualização monetária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,35 por cota. A partir do 25º mês, a receita mensal bruta decorrente do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0193 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando (i) o último relatório gerencial publicado na CVM no dia 23 de julho de 2024; (ii) evento de ocupação temporária de 2.387,04 m² (dois mil, trezentos e oitenta e sete vírgula quatro metros quadrados); e (iii) o último Fato Relevante publicado na CVM no dia 26 de julho de 2024, a vacância física dos imóveis do Fundo, nesta data, é de 6,90% (seis vírgula noventa por cento) - menor patamar desde abril de 2020.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.



São Paulo, 05 de agosto de 2024.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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