

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 o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com uma empresa do segmento de eletroeletrônicos, para a ocupação de 1.715,25 m² (um mil, setecentos e quinze vírgula vinte e cinco metros quadrados), relativo ao Módulo B1 do Condomínio Jundiá I, localizado em Jundiá/SP, com prazo de vencimento contratual previsto para 14 de janeiro de 2030.

A receita acumulada bruta do Contrato do Contrato, nos primeiros 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\$ 0,04 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\$ 0,003 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 4,6% para 4,0% - menor patamar desde o mês de março 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, 17 de janeiro de 2025.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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