

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.325/0001-40 (“XPIN” ou “Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

- No contexto do Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, firmado em 01/02/2016, conforme aditado, junto à POLIMPORT - COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA. (“Contrato de Locação”), inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.436.042/0047-52, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bento Branco de Andrade Filho, nº 344, Jardim Dom Bosco, CEP 04.757-000 (“Polishop”), tendo por objeto a locação dos módulos C7 e C8 do galpão C e D1, D2 e D3 do galpão D e C9 do galpão 3, todos do Empreendimento GLP Jundiaí I, localizado na cidade de Jundiaí, estado de São Paulo, na Rua Kanebo, nº 175, Distrito Industrial, matriculados sob o nº 11.545 no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (“Imóvel”), foi verificado pelo XPIN uma série de inadimplementos sucessivos da Polishop em relação à obrigação de pagamento dos aluguéis relacionados ao Contrato de Locação (“Inadimplemento”).
- Diante do Inadimplemento, o XPIN, representado pela Gestora e pela Administradora, realizou diversas tentativas de comunicação e acordos na esfera extrajudicial, a fim de sanar o Inadimplemento. Não obstante as tentativas extrajudiciais do XPIN de auferir o adimplemento dos valores devidos e não pagos pela Polishop, o XPIN não obteve um retorno favorável.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

- Após o esgotamento das tratativas extrajudiciais sem que fosse verificada uma solução efetiva quanto ao Inadimplemento, o XPIN contratou um assessor legal a fim de obter, por vias judiciais, a devida quitação pretendida. Nesse contexto, no quarto trimestre de 2023, foram propostas pelo XPIN, de forma apartada e não cumulativa, a Ação de Despejo por Falta de Pagamento, bem como a Ação de Execução por Título Extrajudicial.
- Na presente data, ambas as ações permanecem em curso, observados os ritos e os prazos processuais específicos, de forma que tanto o XPIN, quanto a Polishop, seguem apresentando manifestações no âmbito de cada uma das ações.
- O valor do aluguel mensal da Polishop é equivalente a R\$ 0,04/cota (valor este correspondente ao impacto negativo na receita de locação mensal e recorrente do Fundo). No fechamento do mês de janeiro de 2024, a inadimplência total de aluguéis da Polishop é de aproximadamente R\$ 0,30/cota (com a inclusão de eventuais encargos e penalidades aplicáveis).

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP