

## 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, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”) com empresa que atua no segmento de transmissão de energia, relativo ao módulo 03 – Edifício Brahms do condomínio Barão de Mauá - BM, localizado em Atibaia/SP, com área bruta locável de 2.101,32 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e um vírgula trinta e dois metros quadrados) pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir de 15 de dezembro de 2023.

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos 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\$ 0,0952 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\$ 0,0044 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 11,1% para 10,4% - menor patamar desde junho de 2021.

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, 15 de dezembro de 2023.

## XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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