

## 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 energia solar fotovoltaica, relativo ao módulo 20 – Edifício Topázio, do Centro Empresarial Atibaia - CEA, localizado em Atibaia/SP, com área bruta locável de 1.830,47 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e trinta vírgula quarenta e sete metros quadrados) e prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir de 1 de setembro 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\$ 0,09 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, considerando o último Fato Relevante publicado na CVM no dia 31 de julho de 2023, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 11,3% para 10,8% - menor patamar desde o mês de 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, 28 de agosto de 2023.

## XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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