

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 aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com a Natural One S.A., com o objetivo de expandir sua ocupação para o Módulo 28 do Edifício Tucano, do Condomínio Gaia Ar, o qual é localizado na cidade de Jarinu/SP, na Rodovia Dom Pedro I, Km 90, com área bruta locável de 7.929,86 m² (sete mil, novecentos e vinte e nove vírgula oitenta e seis metros quadrados), prazo de 120 (cento e vinte) meses e vigência a partir de 30 de dezembro de 2022, sendo certo que a locação deverá ser mantida válida e em pleno vigor pelo prazo mínimo de 60 (sessenta) meses, ou seja, que a Locatária não dará causa à rescisão contratual até o 60º (sexagésimo) mês de vigência do Contrato, inclusive (“Período de Permanência Mínima”).

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) meses de competência contados de 30/12/2022, sem considerar a incidência de atualização monetária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,28 por cota. A receita mensal bruta decorrente do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, é estimada em R\$ 0,02 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial publicado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 15,94% para 13,26%.

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

São Paulo, 30 de dezembro de 2022.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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