

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40

FATO RELEVANTE

O **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, vem, por meio deste, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, que celebrou a Escritura Pública de Compra e Venda com **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (artigo 7º da Lei 8.668/93), inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47, com seu regulamento consolidado em 01/09/2021 (“Vendedor”), por meio do qual adquiriu os imóveis objeto das matrículas nº 91.317, 91.318 e 91.319 (“Transação”), todas do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia, Estado de São Paulo, situados na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, Edifício Safira do Condomínio Centro Empresarial Atibaia, com área construída total de 7.747,33 m² (sete mil, setecentos e quarenta e sete vírgula trinta e três metros quadrados) (“Imóveis”).

O preço total de aquisição dos Imóveis foi de **R\$ 18.185.166,00** (dezoito milhões, cento e oitenta e cinco mil, cento e sessenta e seis reais) (“Preço”), com pagamento realizado à vista.

Além disso, foi pactuado entre as partes que o Vendedor realizará o pagamento de prêmio de locação em favor do Fundo em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, sendo certo que a primeira será devida no mês de outubro de 2021 e as demais nos meses subsequentes. Estima-se que os rendimentos totais provenientes do prêmio de locação serão de, aproximadamente, R\$ 0,2117 por cota nos próximos 12 (doze) meses, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo até esta data.

A Transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis de vocação logística e industrial em localizações relevantes e com especificações técnicas de qualidade.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional dos Imóveis no período indicado, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado,

ainda, 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.



Foto dos Imóveis

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.