

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, 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, em consonância com o acordado na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 05 de maio de 2020 ("ECV") e o Instrumento de Particular de Novação e Assunção de Obrigações, celebrado em 05 de maio de 2020 ("Termo", e quando mencionado em conjunto com a ECV, doravante designados como "Documentos da Transação") com Império Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.300.874/0001-18 ("Império" ou "Vendedor"), por meio dos quais adquiriu a unidade autônoma nº 20 do Edifício Topázio no Condomínio Centro Empresarial de Atibaia com área privativa total de 1.830,47 m² (um mil, oitocentos e trinta vírgula quarenta e sete metros quadrados) ("Unidade 20") e as unidades autônomas nºs 04 e 04A, ambas do Edifício Brahms do Condomínio Empresarial Barão de Mauá, com área privativa total de 3.175,72 m² (três mil, cento e setenta e cinco vírgula setenta e dois metros quadrados) ("Unidades 04 e 04A"), todas situadas no Município de Atibaia, Estado de São Paulo, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 91.325, 104.467 e 104.468, todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia ("Imóveis"). Os Imóveis estão 100,0% (cem por cento) locados e a modalidade das locações é típica.

Foi acordado entre as partes que o Fundo fará jus às receitas decorrentes dos aluguéis dos Imóveis desde o mês de março de 2020.

O preço total pago pelo Fundo para a aquisição dos Imóveis foi de R\$11.726.002,35 (onze milhões, setecentos e vinte e seis mil e dois reais e trinta e cinco centavos) ("Preço"), sendo que o pagamento de parte do Preço correspondente a R\$ 1.340.454,00 (um milhão, trezentos e quarenta mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais) ("Valor Retido") será realizado pelo Fundo na forma acordada no Termo. 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.

Estima-se que os rendimentos provenientes da locação dos Imóveis serão de aproximadamente R\$0,1260 por cota nos próximos 12 meses, correspondente à média mensal de R\$0,0105 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

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.



Imagem Imóvel Edifício Brahms



Imagem Imóvel Edifício Topázio

São Paulo, 05 de maio de 2020.

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