

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, em 27 de janeiro de 2021, a Escritura Pública de Compra e Venda (“ECV”), o Instrumento de Particular de Novação e Assunção de Obrigações (“Termo”, e quando mencionado em conjunto com a ECV, doravante designados como “Documentos da Transação”) com Acqualimp Indústria e Comércio de Materiais Plásticos Ltda, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.008.145/0001-49 (“Acqualimp” ou “Vendedora”), por meio dos quais adquiriu a fração ideal de 47,70506% (quarenta e sete inteiros e setenta mil, quinhentos e seis centésimos de milésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 11.610 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, Estado de Minas Gerais, situado no Bairro do Pires, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa, nº 1300, Gleba "B", no qual estão edificadas construções com área construída total de 13.881,59 m² (treze mil, oitocentos e oitenta e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados), sendo 4.862,06 (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois vírgula seis metros quadrados) de área construída de galpão e 9.019,53 (nove mil e dezenove vírgula cinquenta e três metros quadrados) de área construída de pátio (“Imóvel”).

Juntamente com os Documentos da Transação, foi firmado o contrato de locação não residencial sobre o Imóvel (galpão e pátio), na forma do art. 54-A de Lei de Locações (*sale-and-leaseback*), pelo Fundo, na qualidade de locador, e a Acqualimp, na qualidade de locatária, pelo prazo de 10 (dez) anos contados a partir de 27 de janeiro de 2021 com o aluguel mensal de R\$174.610,16 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e dez reais e dezesseis centavos).

O preço total de aquisição do Imóvel foi de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Preço”), sendo que o pagamento de parte do Preço, correspondente a R\$774.390,00 (setecentos e setenta e quatro mil, trezentos e noventa 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 Imóvel serão de, aproximadamente R\$0,3181 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de R\$0,0265 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 do Imóvel 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 Acqualimp

São Paulo, 27 de janeiro de 2021.

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