



Objetivo do Fundo:

O XP Industrial FII busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais e logísticos detidos pelo Fundo

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Julho 2018

CNPJ:

28.516.325/0001-40

Código B3 / ISIN:

XPIN11 / BRXPINCTF004

Patrimônio Líquido:

R\$ 732.508.766,59

Número de Cotistas:

56.580

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,75%-0,60% a.a., em regra de cascata, sobre o valor de mercado do Fundo, conforme previsto no regulamento.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

Comentário do Gestor

A distribuição de R\$ 0,63 por cota foi comunicada no dia 18/11/2021 aos detentores da cota com *ticker* XPIN11, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 8,6% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 88,00/cota). Os rendimentos declarados serão pagos em 25/11/2021.

O resultado de R\$ 0,66 por cota para o mês de outubro, em linhas gerais, teve como principais eventos não recorrentes: (i) multa referente à rescisão parcial do contrato de locação pela THC; (ii) recebimento de 4 locações antecipadas em outubro que seriam devidas em novembro; e (iii) inadimplência de 1 locatário, cujo aluguel representa menos de 1% da Receita de Locação do Fundo, sendo que a mesma foi quitada em novembro.

No mercado secundário, o volume de negociação da cotas com o *ticker* XPIN11 foi de R\$ 15,0 milhões (média diária de R\$ 0,7 milhão), que representou uma redução de 5% em relação à média diária do mês anterior.

No dia 05/11/2021, foi publicado na CVM os detalhes da aquisição de 4 módulos com área construída de 31.719,44 m², localizados na Rodovia Dom Pedro I, km 90, em Jarinu/SP, os quais se encontram 75,63% locados, de forma a ampliar a diversificação de imóveis e de locatários do Fundo.

Por fim, no dia 08/11/2021, foi publicado na CVM os detalhes de conversão dos *tickers* provisórios, da 5ª Emissão de Cotas, em XPIN11.

Distribuição de Rendimentos

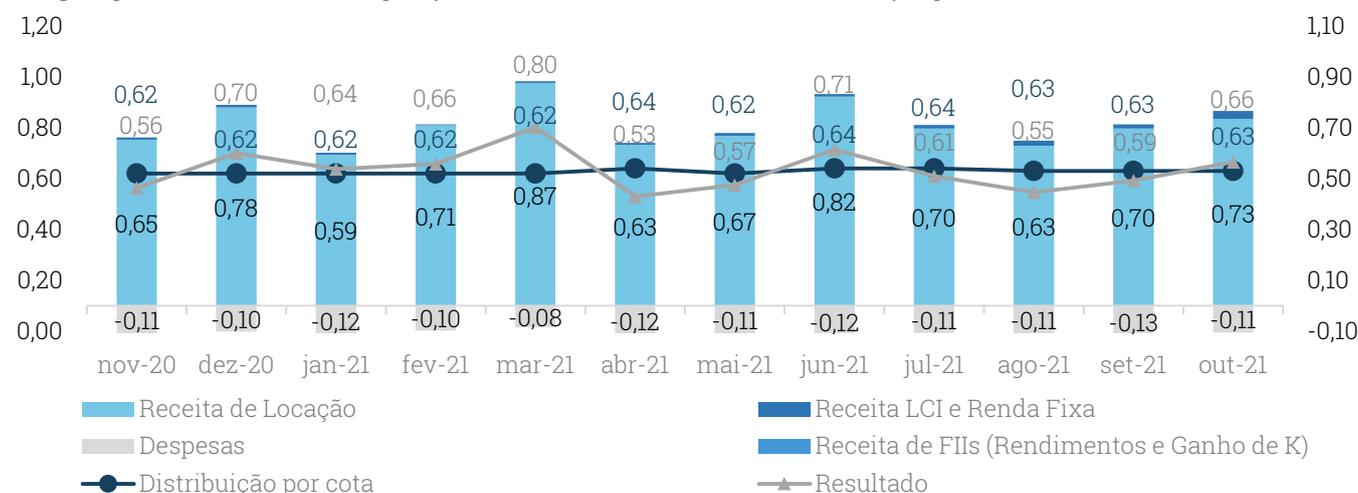
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro (R\$)	out-21	2021	12 meses
Receitas¹	5.506.992	49.355.938	59.059.849
Receita de Locação	5.250.734	46.895.613	56.332.636
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas Rendimentos FII	31.356	559.552	713.822
Resultado de Capital FII	0	1.039.207	1.039.207
Receitas CRI	0	0	0
Receitas LCI e Renda Fixa	224.902	861.567	974.184
Despesas²	-752.636	-7.298.786	-8.682.132
Despesas Imobiliárias	-144.226	-1.095.639	-1.234.679
Despesas Operacionais	-608.411	-6.203.147	-7.447.453
Reserva de Contingência	0	0	0
Resultado	4.754.356	42.057.152	50.377.716
Rendimento distribuído³	4.504.753	41.784.728	49.952.072
Distribuição média por cota	0,63	0,63	0,63

¹Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. ²Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. Fundo de Reserva: reserva para um evento incerto no futuro. Rendimento declarado no 5º dia útil anterior à data de distribuição de rendimento. ³Rendimento por cota: rendimento distribuído no mês data-base do relatório. ⁴Vide regulamento do fundo, artigo 63, para entendimento do tratamento do resultado não distribuído. Fonte: XP Asset.

Resultado Financeiro

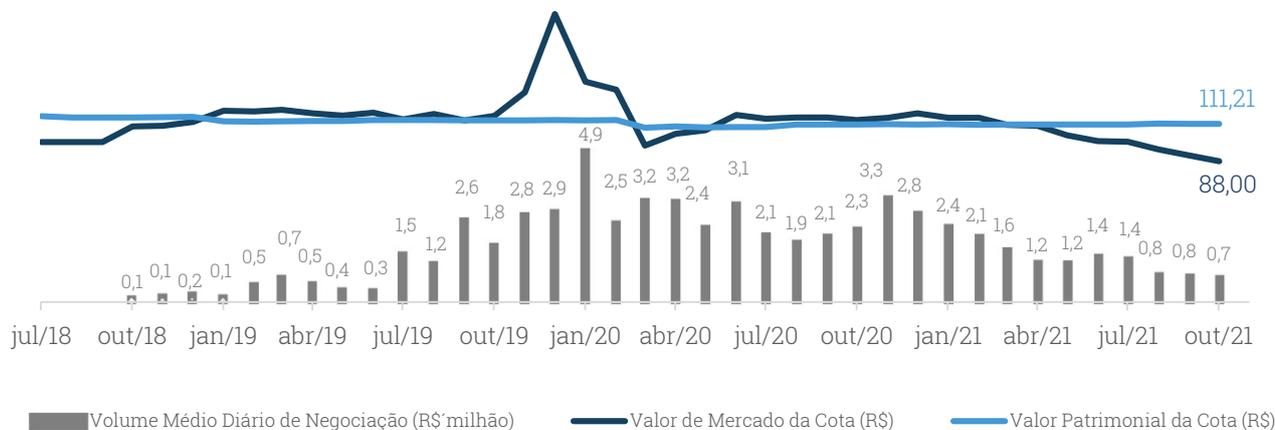
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



³ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).
Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas:



Observação: o IPO do Fundo ocorreu em Jul/18.
Fontes: B3 / Bloomberg / XP Asset Management.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPIN11. Ocorreram 163.243 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 15,0 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 0,7 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 88,00 por cota.

XPIN FII	out-21	2021	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	14.964.086	281.569.255	411.076.999
Negociações (# cotas)	163.243	2.601.290	3.720.151
Giro ⁴	2,5%	40,8%	58,6%
Valor de mercado (R\$)			579.617.984
Cotas (#)			6.586.568

⁴ Cálculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

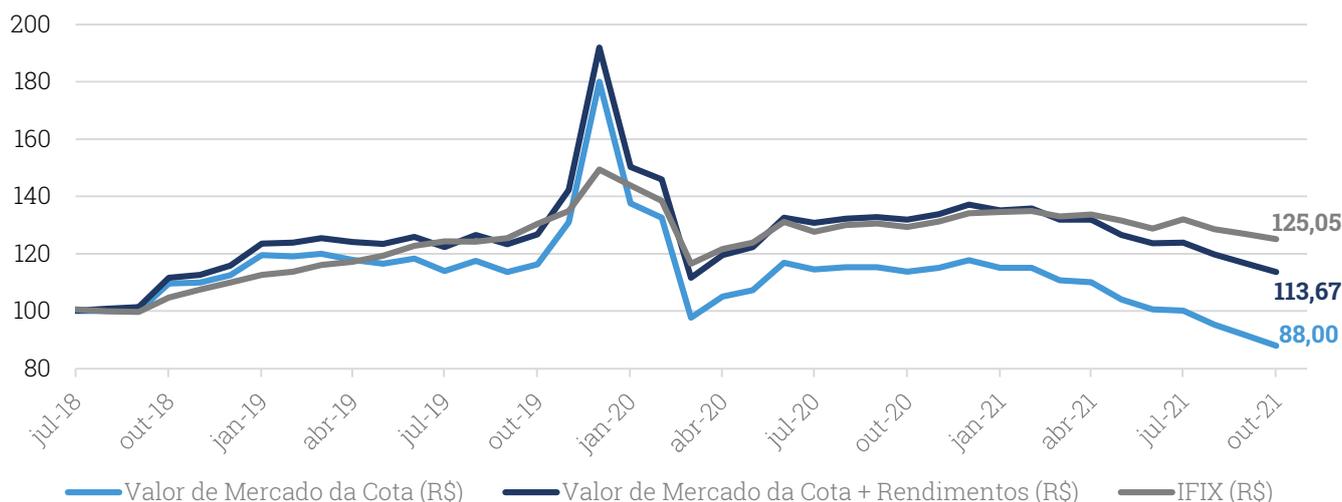
O ganho de capital bruto é calculado com base na variação do valor de mercado da cota no período para efeito de desinvestimento, não sendo considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital. A distribuição bruta é calculada com base no fluxo de caixa dos rendimentos mensais recebidos em relação ao valor de mercado da cota no mesmo período.

O retorno total bruto corresponde ao somatório da distribuição bruta e do ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda ou tributação. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XPIN FII	out-21 ⁵	2021 ⁶	12 meses ⁷
Patrimônio Líquido ⁸	732.508.767	727.880.433	728.323.105
Valor Patrimonial (cota)	111,21	110,51	110,58
Valor Mercado (cota)	88,00	104,65	106,53
Ganho de capital bruto	-3,93%	-25,30%	-22,62%
Distribuição bruta	0,69%	-5,33%	6,61%
Retorno Total Bruto	-3,24%	-19,97	-16,00%
IFIX	-1,47%	-6,76%	-3,29%
Diferença vs. IFIX	-1,77%	-13,21%	-12,72%

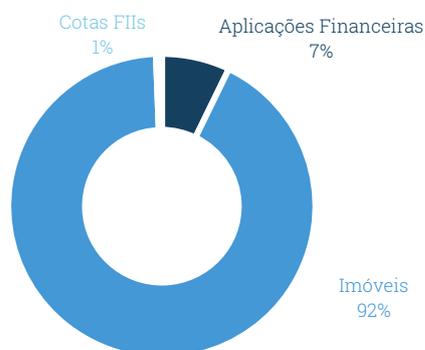
⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2021" e "12 meses"
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



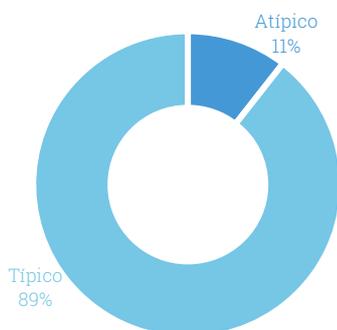
Portfólio¹

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Fonte: XP Asset Management

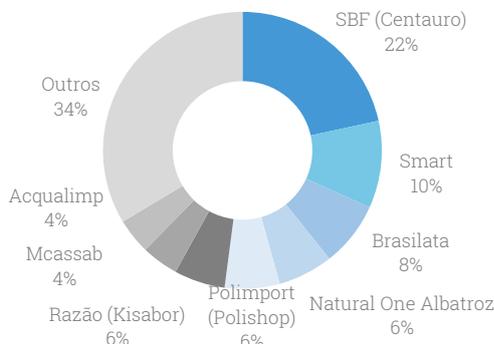
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária⁹)



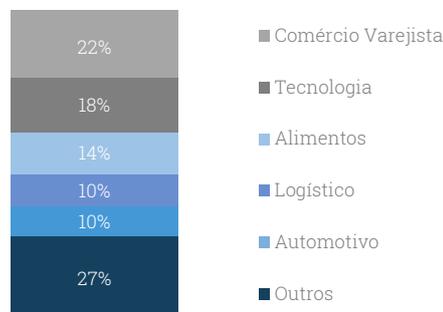
⁹Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.
Fonte: XP Asset Management

Portfólio

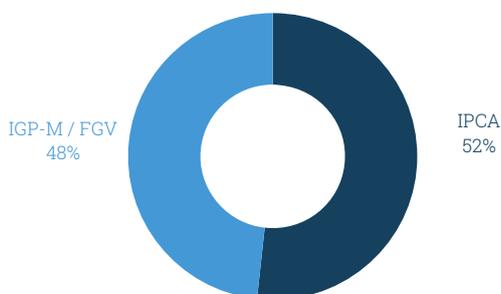
Locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



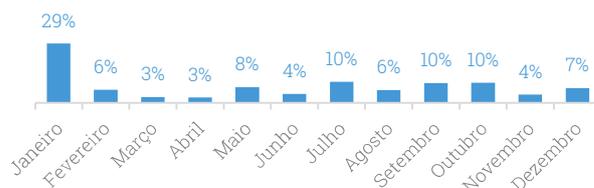
Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



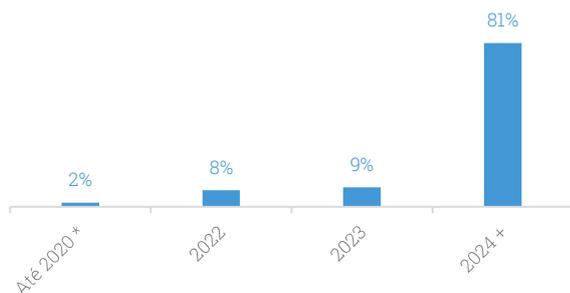
Correção dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



Atualização dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)

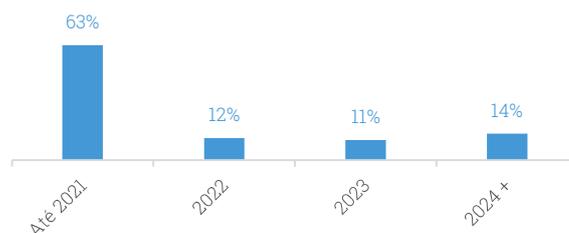


Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



* Locatário segue com a ocupação normalmente.

Revisional dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



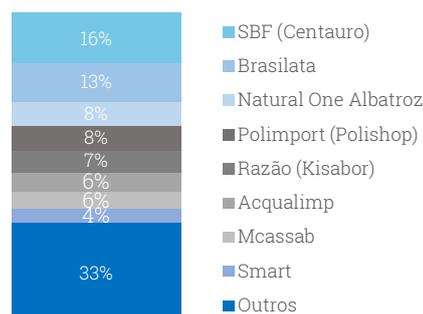
Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado

Evolução da vacância física últ. 12 meses (% da área construída)



Não foi considerada a ABL do imóvel em construção (Edifício C) no numerador e no denominador deste indicador.

Composição física consolidada (% da área construída)



Ativos Imobiliários (01/02) – Imóveis Performados

A XP Asset Management é signatária do PRI – *Principles for Responsible Investment*. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). Os ativos, em linhas gerais, seguem importantes práticas, tais como: reuso de água, coleta seletiva, estação própria de tratamento de esgoto, isolamento térmico e acústico, ventilação e iluminação natural e de LED. A gestora está comprometida em estudar e implementar, em conjunto com a BBP, outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



Barão de Mauá
Atibaia / Jarinú, SP
Rod Dom Pedro I, km 87,5, Ponte Alta
Área Construída: 59.212 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,6-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



CEA
Atibaia / Jarinú, SP
Av. Tégula, 888, Ponte Alta
Área Construída: 36.545 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 8,5-8,8
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



Gaia
Atibaia / Jarinú, SP
Estrada Municipal Alberto Tofanin, km 5,5, Bairro do Pinhal
Área Construída: 64.504 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6



Jundiaí I
Jundiaí, SP
Rua Kanebo, 175, bairro Distrito Federal
Área Construída: 45.626 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 10,0-10,5
Capacidade do Piso (ton/m²): 3



Jundiaí II
Jundiaí, SP
Rodovia Anhanguera, km 51 - Bairro Castanho
Área Construída: 43.432 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 7,4-10,7
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



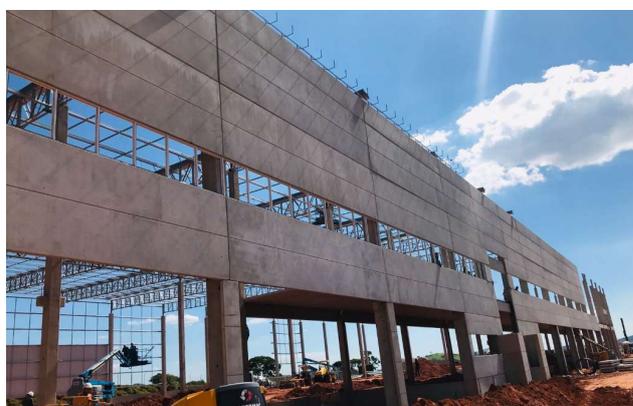
Extrema I
Extrema, MG
Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa
Área Construída: 13.882 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,0-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6

Fonte: XP Asset Management. ¹Condomínios MM1, MM2 e PP2.

Ativos Imobiliários (02/02) – Imóveis em Construção

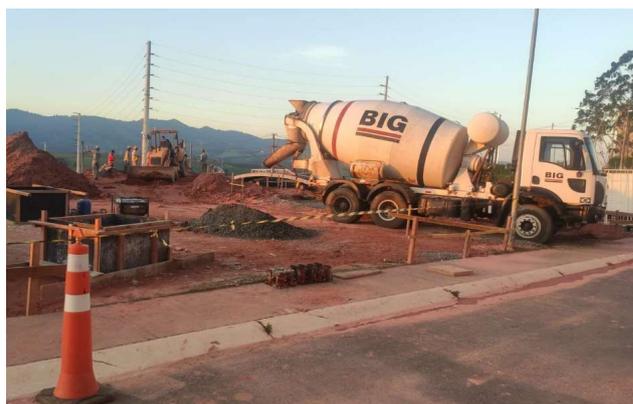
Edifício C – Extrema – MG

As obras do Edifício C de Extrema, com área construída prevista total de 13.991,31 m², iniciaram em julho de 2021 e têm previsão de término e celebração do termo de aceite de obras no terceiro trimestre de 2022. Diante dos impactos da pandemia do COVID-19, este cronograma poderá ser alterado; entretanto, tal modificação não impactará o fluxo de prêmios de locação vinculados ao negócio. As principais atividades executadas em outubro foram estacas hélices, estruturas pré moldada e estrutura metálica.



Edifício B – Extrema – MG

As obras do Edifício B de Extrema, com área construída prevista total de 1.415,75 m², iniciaram em outubro de 2021 e têm previsão de término e celebração do termo de aceite de obras no primeiro trimestre de 2022. Diante dos impactos da pandemia do COVID-19, este cronograma poderá ser alterado; entretanto, tal modificação não impactará o fluxo de prêmios de locação vinculados ao negócio. As principais atividades executadas em outubro foram terraplanagem, fundação rasa e fundação profunda.



Detalhamento dos Contratos de Locação

Locatário	Estado	Cidade	Área Construída	Sector de Atuação do Locatário	Tipo de contrato	Mês de Correção monetária	Indexador	Vencimento contrato	% ABL Total	% ABL Construída
APS	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m ²	Aeronautica	Típico	Abril	IPCA	31/mar/25	1,0%	1,0%
Bruker / SMP	SP	Atibaia / Jarinú	1.040 m ²	Farma	Típico	Março	IPCA	28/fev/26	0,4%	0,4%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	2.030 m ²	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/22	0,7%	0,8%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	4.723 m ²	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/29	1,7%	1,8%
Intercos	SP	Atibaia / Jarinú	6.232 m ²	Farma	Típico	Junho	IPCA	31/mar/23	2,2%	2,4%
Litens	SP	Atibaia / Jarinú	3.115 m ²	Automotivo	Típico	Novembro	IPCA	31/jan/22	1,1%	1,2%
Litens	SP	Atibaia / Jarinú	1.194 m ²	Automotivo	Típico	Dezembro	IPCA	30/nov/22	0,4%	0,5%
Norma	SP	Atibaia / Jarinú	5.845 m ²	Automotivo	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	31/out/23	2,1%	2,2%
Rema TIP TOP	SP	Atibaia / Jarinú	2.085 m ²	Mineração	Típico	Dezembro	IPCA	06/dez/30	0,7%	0,8%
SMP	SP	Atibaia / Jarinú	2.666 m ²	Automotivo	Típico	Abril	IPCA	30/mar/22	1,0%	1,0%
THC	SP	Atibaia / Jarinú	2.895 m ²	Tecnologia	Típico	Janeiro	IGP-M / FGV	31/dez/22	1,0%	1,1%
Viskase	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m ²	Alimentos	Típico	Agosto	IPCA	31/jul/22	1,0%	1,0%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	22.002 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,9%	8,4%
Subtotal Barão de Mauá			59.212 m²						21,3%	22,5%
Althaia ¹	SP	Atibaia / Jarinú	4.574 m ²	Farma	Típico	Março	IPCA	47.907 m ²	1,6%	1,7%
Althaia ¹	SP	Atibaia / Jarinú	2.627 m ²	Farma	Típico	Dezembro	IPCA	47.907 m ²	0,9%	1,0%
Constanta	SP	Atibaia / Jarinú	4.098 m ²	Tecnologia	Típico	Junho	IPCA	46.842 m ²	1,5%	1,6%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	6.400 m ²	Tecnologia	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	48.395 m ²	2,3%	2,4%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	2.875 m ²	Tecnologia	Típico	Novembro	IPCA	46.691 m ²	1,0%	1,1%
SPLack ³	SP	Atibaia / Jarinú	3.574 m ²	Embalagens	Típico	Janeiro	IPCA	44.012 m ²	1,3%	1,4%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	12.397 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,4%	4,7%
Subtotal CEA			36.545 m²						13,1%	13,9%
Natural One Albatroz ²	SP	Atibaia / Jarinú	17.254 m ²	Alimentos	Atípico	Julho	IPCA	46.965 m ²	6,2%	6,6%
SBF (Centaurus)	SP	Atibaia / Jarinú	34.508 m ²	Comércio Varejista	Típico	Janeiro	IGP-M / FGV	46.752 m ²	12,4%	13,1%
Mccasab	SP	Atibaia / Jarinú	12.743 m ²	Com. e Distrib. de Alimentos	Típico	Dezembro	IPCA	51.105 m ²	4,6%	4,8%
Subtotal Gaia			64.504 m²						23,2%	24,5%
AGP (Acer)	SP	Jundiaí	1.710 m ²	Tecnologia	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	45.565 m ²	0,6%	0,6%
Compalead	SP	Jundiaí	7.440 m ²	Tecnologia	Típico	Julho	IGP-M / FGV	45.474 m ²	2,7%	2,8%
Correios	SP	Jundiaí	1.715 m ²	Logístico	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	45.169 m ²	0,6%	0,7%
MAF	SP	Jundiaí	3.326 m ²	Logístico	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	45.138 m ²	1,2%	1,3%
MD Serviços	SP	Jundiaí	2.297 m ²	Logístico	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	45.137 m ²	0,8%	0,9%
NTLOG	SP	Jundiaí	1.715 m ²	Logístico	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	45.183 m ²	0,6%	0,7%
Polimport (Polishop)	SP	Jundiaí	16.736 m ²	Logístico	Típico	Fevereiro	IPCA	46.112 m ²	6,0%	6,4%
Sinal Verde	SP	Jundiaí	1.148 m ²	Automotivo	Típico	Agosto	IPCA	44.681 m ²	0,4%	0,4%
Sinal Verde	SP	Jundiaí	1.109 m ²	Automotivo	Típico	Dezembro	IGP-M / FGV	45.991 m ²	0,4%	0,4%
Vacância	SP	Jundiaí	8.429 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,0%	3,2%
Subtotal Jundiaí I			45.626 m²						16,4%	17,3%
Brasilata	SP	Jundiaí	28.026 m ²	Manufatura de aço	Típico	Maio	IPCA	49.429 m ²	10,1%	10,6%
Razão (Kisabor)	SP	Jundiaí	15.406 m ²	Alimentos	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	45.944 m ²	5,5%	5,9%
Subtotal Jundiaí II			43.432 m²						15,6%	16,5%
Acqualimp ²	MG	Extrema	13.882 m ²	Peças Plasticas	Atípico	Janeiro	IPCA	47.874 m ²	5,0%	5,3%
Subtotal Pires II			13.882 m²						5,0%	5,3%
Total dos ativos performados			263.200 m²						94,5%	100,0%
Edifício C	MG	Extrema	13.991 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,0%	n.a.
Edifício B	MG	Extrema	1.416 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,5%	n.a.
Total dos ativos			278.607 m²						100,0%	n.a.

¹ Nos primeiros 48 meses contados de março de 2021, a multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação entre (a) os meses remanescentes até o 48º mês e (b) o aluguel vigente à época da rescisão.

² A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

³ Contrato vigente, sem alteração na ocupação, e por prazo indeterminado.

Resumo do portfólio

Condomínios	6	Inadimplência	1,0%
Módulos Anexos performados	95	Vacância física	16,3%
Locatários	28	Vacância Financeira	13,3%
Área Bruta Locável – ativos performados	263.200	% de Contratos Atípicos	11%
Área Bruta Locável – ativos em construção	15.407	% de Contratos Típicos	89%

Perguntas e Respostas (01/01)**Fato Relevante (05/11/21) – Aquisição de Imóvel**

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 DISTRIBUIDORA 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 Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade com MV CONSULTORIA, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, Avenida Tégula, nº 888, CEA - Prédio Trade Center, 6º andar, Sala 4ª - Ponte Alta, CEP:12.952-820, inscrita no CNPJ/ME sob nº 53.636.981/0001-24 ("Vendedora"), por meio do qual adquiriu o Edifício Tucano, objeto das matrículas nº 113.258, 113.259, 113.260 e 113.261 ("Transação"), todas do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia, Estado de São Paulo, situado na Rodovia (SP-65) Dom Pedro I, km 90, Bairro do Pinhal, Gleba A-1, zona urbana do município de Jarinu, comarca de Atibaia-SP, com área construída total de 31.719,44 m² (trinta e um mil, setecentos e dezenove vírgula quarenta e quatro metros quadrados) ("Edifício Tucano" ou "Imóveis"). Atualmente, o Edifício Tucano está 75,63% (setenta e cinco vírgula sessenta e três por cento) locado, na modalidade típica.

O preço total de aquisição dos Imóveis foi de R\$ 103.145.991,01 (cento e três milhões, cento e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e um centavo) ("Preço"), com pagamento programado da seguinte forma (i) R\$ 93.145.991,01 (noventa e três milhões, cento e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e um centavo) à vista, com recursos disponíveis no caixa do Fundo e decorrentes da emissão e liquidação, em 03 de novembro de 2021, de Oferta Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da 446ª (Quadringentésima Quadragésima Sexta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados nos créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação vigentes de imóveis de titularidade do Fundo ("CRI"); e (ii) o saldo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) será pago em uma parcela única em 31 de agosto de 2022, corrigido pela variação acumulada e positiva do IPCA/IBGE, calculado pro rata die, desde 14 de junho de 2021 até a data de seu pagamento.

O valor total da emissão dos CRI foi de R\$ 95.400.000,00 (noventa e cinco milhões e quatrocentos mil reais), ainda sujeito aos descontos das despesas de emissão, na forma prevista nos documentos da oferta, com prazo de 180 (cento e oitenta) meses. O valor de emissão dos CRI será corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, com carência em relação aos 12 (doze) primeiros meses, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,50% a.a. (seis vírgula cinquenta por cento) ao ano. Além disso, foi pactuado entre as partes que a Vendedora realizará o pagamento, pelo prazo de 10 (dez) meses contados de dezembro de 2021 (inclusive), de prêmio de locação sobre a área atualmente vaga do Edifício Tucano.

Estima-se que os rendimentos base caixa totais provenientes da receita de locação do Edifício Tucano, considerando o recebimento do prêmio de locação, e líquido dos juros mensais do serviço da dívida do CRI serão de, aproximadamente, R\$ 0,2565 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.

O Fato Relevante pode ser consultado na íntegra no site da CVM.

Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado com o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. S UPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários - CVM Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso Rf: ri@xpasset.com.br

