

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” ou “XPIN”), 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, em 25/09/2019, a COOPER STANDARD AUTOMOTIVE BRASIL SEALING LTDA. (“Locatária”) no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial (“Contrato”) firmado em 02/02/2016, notificou o fundo sobre a sua decisão unilateral de rescindir antecipadamente o Contrato. A Locatária ocupa as unidades 7, 8 e 9 do Edifício Mozart, localizado na Rodovia Dom Pedro I, km 87,5, pista norte, em Atibaia/SP, com área bruta locável de 8.626,90m² (“Imóvel”).

Nos termos da cláusula 10.3 do Contrato, a Locatária deverá comunicar a sua intenção de devolver o Imóvel com 6 meses de antecedência, de forma que, considerando a data da notificação, a Locatária deverá permanecer no Imóvel até 25/03/2020, quando será formalizada a sua desocupação, mediante o cumprimento de todas as obrigações contratuais para tanto. Caso a Locatária atrase a entrega do Imóvel, esta continuará obrigada ao pagamento do aluguel e demais encargos até a sua efetiva devolução.

Além disso, conforme cláusula 10.4.1 do Contrato, na hipótese de a Locatária rescindir antecipadamente o Contrato, esta se obriga a: (i) pagar ao Fundo uma multa equivalente a 6 vezes o valor do aluguel vigente à época, reduzida proporcionalmente ao prazo restante do Contrato; (ii) restituir ao Fundo os descontos concedidos; e (iii) restituir a diferença do valor correspondente aos impostos Pis/Cofins em razão dos descontos concedidos. Dessa forma, o valor estimado pelo Fundo das penalidades indicadas acima é de R\$ 2,5 milhões, ou seja, aproximadamente R\$ 1,15/cota. A data, confirmação do valor e a forma de pagamento da multa será acordado entre as partes, quando divulgaremos novo Comunicado ao Mercado com esclarecimentos.

Os recebíveis do Contrato correspondem, atualmente, a R\$ 0,08/cota.

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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