

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 no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 13 de março de 2020 (“CVC”), celebrou, em 27 de março de 2020, a Escritura Pública de Compra e Venda (“ECV”) e o Termo de Acordo e Outras Avenças (“Termo”), e quando mencionado em conjunto com o CVC e a ECV, doravante designados como “Documentos da Transação”) com o LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.274.359/0001-24 (“LPP III”), e GAIA LOG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.979.084/0001-07 (“Gaia”, e em conjunto com a LPP doravante designadas “Vendedores”), por meio dos quais **(A)** formalizou a compra dos seguintes imóveis de propriedade da LPP III (“Imóveis LPP III”): (i) fração ideal de 84,21051% (oitenta e quatro inteiros e vinte e um mil e cinquenta e um centésimos de milésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 11.545 do 1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, situado no Bairro do Engordadouro, Município de Jundiaí, Estado de São Paulo; (ii) fração ideal de 84,21051% (oitenta e quatro inteiros e vinte e um mil e cinquenta e um centésimos de milésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 113.404 do 1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, situado no Bairro do Engordador, Município de Jundiaí, Estado de São Paulo; (iii) fração ideal de 84,21051% (oitenta e quatro inteiros e vinte e um mil e cinquenta e um centésimos de milésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 113.408 do 1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, situado no Bairro do Engordador, Município de Jundiaí, Estado de São Paulo; (iv) fração ideal de 84,21051% (oitenta e quatro inteiros e vinte e um mil e cinquenta e um centésimos de milésimo por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 113.411 do 1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo; (v) fração ideal de 95,05258% (Noventa e cinco inteiros e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito centésimos de milésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 31.512 do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, situado na Rodovia Anhanguera, Km 51 + 360 metros, Pista Norte, Bairro do Castranho, Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo; (vi) imóvel objeto da matrícula nº 108.741 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 1, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (vii) imóvel objeto da matrícula nº 108.742 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 2, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (viii) imóvel

objeto da matrícula nº 108.743 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, referente à Unidade 3, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo, Estado de São Paulo; (ix) imóvel objeto da matrícula nº 108.744 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 4, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (x) imóvel objeto da matrícula nº 108.749 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 9, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (xi) imóvel objeto da matrícula nº 108.750 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 10, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (xii) imóvel objeto da matrícula nº 108.751 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 11, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; e (xiii) imóvel objeto da matrícula nº 108.752 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 12, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; bem como **(B)** formalizou a compra dos seguintes imóveis de propriedade da Gaia (“Imóveis Gaia”, e quando referidos em conjunto com os Imóveis LPP III, doravante designados “Imóveis”): (i) imóvel objeto da matrícula nº 108.745 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 5, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (ii) imóvel objeto da matrícula nº 108.746 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 6, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo; (iii) imóvel objeto da matrícula nº 108.747 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, referente à Unidade 7, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iv) imóvel objeto da matrícula nº 108.748 do Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, referente à Unidade 8, localizada no Edifício Andiroba, no Condomínio Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo. Os Imóveis estão 100,0% (cem por cento) alugados 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\$ 308.552.985,13 (trezentos e oito milhões e quinhentos e cinquenta e dois mil e novecentos e oitenta e cinco reais e treze centavos) (“Preço”). 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.

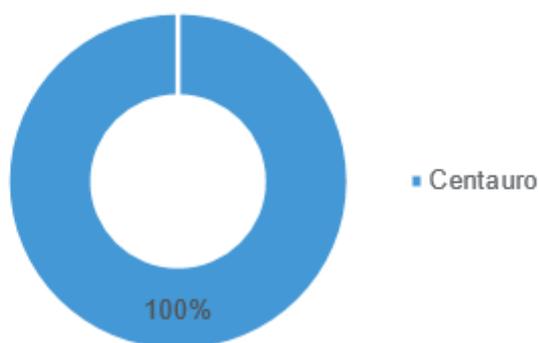
Estima-se que os rendimentos provenientes da locação dos Imóveis serão de aproximadamente R\$3,9832 por cota nos próximos 12 meses, correspondente à média mensal de R\$0,3319 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional dos Imóveis Adquiridos 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.



Imagens Imóvel localizado em Jarinu

Locatários % da receita imobiliária

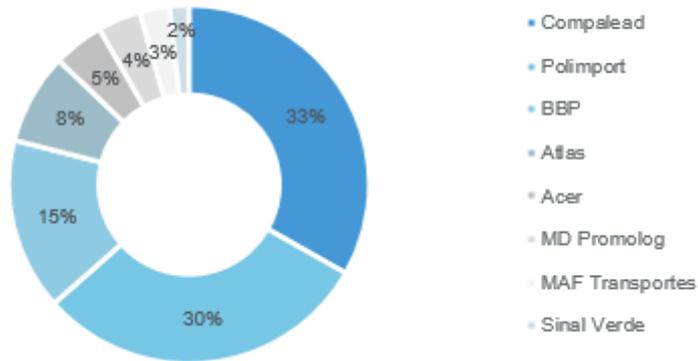


Locatário Imóvel localizado em Jarinu



Imagens Imóvel GLP Jundiá I

Locatários % da receita imobiliária

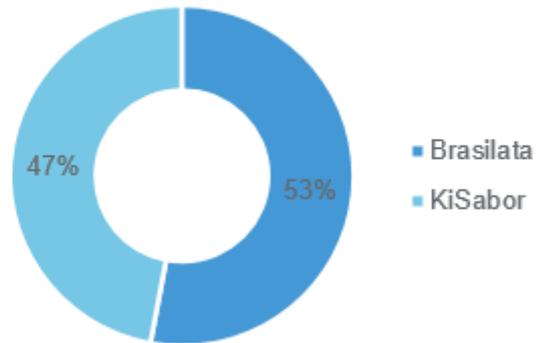


Locatários Imóvel GLP Jundiá I



Imagens Imóvel GLP Jundiá II

Locatários % da receita imobiliária



Locatários Imóvel GLP Jundiaí II

São Paulo, 27 de março de 2020.

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