

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40****COMUNICADO AO MERCADO**

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 o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 28.516.325/0001-40 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05425-020, e inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98 ("Gestora"), neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, diante do recebimento de dúvidas encaminhadas pelos cotistas, maiores esclarecimentos (i) sobre a proposta confeccionada pelo **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.551.605/0001-74 ("IBBP11"), objeto do item 3 (ii) da consulta formal realizada aos cotistas em 9 de fevereiro de 2026 ("Consulta Formal"), para fins de aquisição dos Imóveis (conforme definidos na Consulta Formal), assim como (ii) em relação à operação descrita no item "Características da Reestruturação" indicado na página 5 do material de apoio contido no Anexo III da Proposta da Administradora, preparado pela **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 13 de janeiro de 2017, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes De Carvalho, 1507, conjunto 101, Bloco A, Vila Olimpia, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58 ("Nova Gestora").

Nesse sentido, esclarece-se que a operação proposta pelo IBBP11 considera (i) o valor de R\$ 339.118.818,14 para aquisição dos Imóveis, (ii) a assunção/quitação das "Obrigações do Fundo" contidas na página 7 do Relatório Gerencial Mensal do XP Industrial FII¹, bem como (iii) a assunção integral dos investimentos relativos às manutenções corretivas e preventivas necessárias à preservação dos Imóveis.

A tabela abaixo apresenta comparativo entre o Patrimônio Líquido Contábil, o Valor de Mercado e o Valor da Operação (almejado).

Informações Gerais	Valor Contábil (31/12/25)	Valor de Mercado (10/02/26)	Valor da Operação (almejado) ¹
Valor da cota (R\$)	102.65	78.00	85.19
Quantidade de cotas	7,150,422	7,150,422	7,150,422
Patrimônio Líquido ou Valor da Operação (almejado) (A) (R\$)	733,994,608	557,732,916	609,118,818
(+) Obrigações do Fundo ² (B) (R\$)	130,400,000	130,400,000	130,400,000
(A) + (B) = (C) (R\$)	864,394,608	688,132,916	739,518,818
(+) Capex (estimado) ³ (D)	-	-	18,000,000
(C) + (D) = (E) ⁴	864,394,608	688,132,916	757,518,818
ABL Base (m²)	267,903	267,903	267,903
(E) (R\$/m²)	3,226.52	2,568.59	2,827.59

¹ Valor da Operação indicado na página 5 do Material de Apoio preparado pela Nova Gestora contido no Anexo III da Proposta da Administradora.

² A operação do IBBP11 envolve a assunção/quitação das "Obrigações do Fundo" contida na página 7 do Relatório Gerencial Mensal do XP Industrial FII de data-base de 31.12.2025.

³ Importante salientar que existe um valor de investimentos (Capex) no montante de aproximadamente R\$ 18 milhões relativos às manutenções corretivas e preventivas necessárias à preservação dos Imóveis e que será integralmente assumido pelos compradores. Não foi estimado Capex nas colunas "Valor Contábil" e "Valor de Mercado" tendo em vista que o Fundo deverá honrar com tais investimentos com seu caixa e demais disponibilidades, as quais já estão consideradas na formação do Patrimônio Líquido.

⁴ [Patrimônio Líquido ou Valor da Operação (almejado)] + Obrigações do Fundo + Capex (estimado).

Reforçamos que os demais detalhes da proposta de aquisição dos Imóveis e da operação vislumbrada pelo IBBP11 constam na Consulta Formal e na Proposta da Administradora datadas de 9 de fevereiro de 2026, devendo a Consulta Formal ser respondida até às 23h59 de 24 de fevereiro de 2026, conforme as instruções lá constantes.

¹ Relatório Gerencial Mensal do XP Industrial FII data-base de 31/12/2025, disponível no Fundos.net ([link](#)).

A Gestora e a Administradora esclarecem, ainda, que, na hipótese de a pauta única da Consulta Formal ser aprovada, adotarão todas as medidas necessárias para efetivação da transferência da gestão em data a ser divulgada no termo de apuração da Consulta Formal.

Os cotistas que apresentarem dúvidas adicionais sobre a Consulta Formal, a proposta de aquisição dos Imóveis ou qualquer aspecto relacionado à operação proposta pelo IBBP11, poderão solicitar esclarecimentos à Gestora por meio do endereço eletrônico ri@xpasset.com.br, com cópia para a Administradora, no endereço eletrônico adm.funds@vortex.com.br.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2026.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO por sua administradora
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.