

**COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
DA OFERTA PÚBLICA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.516.325/0001-40

Código ISIN: BRXPINCTF004

Código de Negociação na B3: XPIN11



A **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, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador do **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.325/0001-40 (“**Fundo**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da 5ª (quinta) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**”), objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais aplicáveis (“**Oferta**”), conforme aprovada em atos do Administrador realizados em 18 de junho de 2021 e 12 de junho de 2021 (“**Atos do Administrador**”), no montante de, inicialmente, R\$70.000.089,80 (setenta milhões e oitenta e nove reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 716.260 (setecentas e dezesseis mil, duzentas e sessenta) cotas (“**Novas Cotas**”), conforme divulgada ao mercado por meio dos Fatos Relevantes de 18 de junho de 2021 e 12 de julho de 2021 (“**Fatos Relevantes**”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), informar os Cotistas do Fundo e o mercado em geral o encerramento do período para exercício do Direito de Preferência (“**Período do Direito de Preferência**”).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“**Escriturador**”), foram subscritas e integralizadas, no âmbito do Direito de Preferência, 76.848 (setenta e seis mil, oitocentas e quarenta e oito) Novas Cotas equivalentes a R\$7.510.355,04 (sete milhões, quinhentos e dez mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 639.412 (seiscentas e trinta e nove mil, quatrocentas e doze) Novas Cotas, equivalentes a R\$62.489.734,76 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e sem considerar a emissão de Cotas Adicionais (conforme definido nos Fatos Relevantes), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do período de subscrição das Sobras (conforme definido nos Fatos Relevantes) e Montante Adicional (conforme definido nos Fatos Relevantes), bem como, caso haja Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido nos Fatos Relevantes), por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”).

Observados os termos e condições previstos no Fato Relevante, o fator de proporção de Novas Cotas para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será equivalente a 10,23960227644, resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência (o qual poderá considerar a emissão das Cotas Adicionais); e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, **(i)** entre os dias 4 de agosto de 2021 a 9 de agosto de 2021, inclusive, junto a B3; **(ii)** entre os dias 4 de agosto de 2021 a 10 de agosto de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 16 de agosto de 2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Maiores informações respeito da Oferta estão previstas nos Fatos Relevantes e/ou nos Atos do Administrador.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes e/ou nos Atos do Administrador, conforme for aplicável.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA RESTRITA DAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DOS FATOS RELEVANTES E DOS ATOS DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 03 de agosto de 2021.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADOR

