COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO E LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL 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 da 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 8 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, n° 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 definida abaixo), no âmbito da 5ª (quinta) emissão de novas cotas do Fundo, objeto de oferta pública 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 julho 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**") e em continuidade ao "*Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional*" divulgado em 11 de agosto de 2021, ratificar e informar, conforme o caso, os Cotistas do Fundo e o mercado em geral, ***(1)*** o encerramento do período de exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional ("**Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional**") em 10 de agosto de 2021, ***(2)*** a efetiva liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional em 16 de agosto de 2021 ("**Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional**"); e ***(3)*** o início do período de subscrição de Novas Cotas por Investidores Profissionais em 18 de agosto de 2021.

Adicionalmente, de acordo com informações recebidas da B3 e do Escriturador, foram subscritas e efetivamente integralizadas, na Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, 30.264 (trinta mil e duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas equivalentes a R$2.957.700,72 (dois milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e setecentos reais e setenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, no âmbito do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional, restando, portanto, 609.148 (seiscentas e nove mil e cento e quarenta e oito) Novas Cotas equivalentes a R$59.532.034,04 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e trinta e dois mil e trinta e quatro reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, sem prejuízo da eventual emissão de Cotas Adicionais, conforme previsto nos Fatos Relevantes e/ou nos Atos do Administrador.

Maiores informações a 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 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 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, 17 de agosto de 2021.

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADOR