

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 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 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, vem, por meio deste, em atenção à comunicação nº 785/2019 (“Comunicação”) enviada pela Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores (“SLS”), da B3 S/A, no dia 30/08/2019, prestar informações adicionais sobre o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo, decorrentes da rescisão do contrato de locação com a Cartint Indústria e Comércio de Tintas Ltda. (“Cartint”), conforme Fato Relevante publicado em 30/08/2019 (“Fato Relevante”). Os termos aqui iniciados em letra maiúscula têm o significado que lhes foi atribuído no Fato Relevante. Dessa forma, seguem abaixo os esclarecimentos a respeito da Comunicação:

- (i) O Prêmio de Locação, que será pago a partir de agosto/2019, durante 4 meses e, posteriormente, o pagamento da Multa em 12 parcelas mensais, conforme indicado no Fato Relevante, objetivam manter a média de rendimento mensal atual gerada pelo Edifício Figueira, de R\$ 0,12/cota;
- (ii) Caso o Edifício Figueira seja locado antes do término do período de 4 meses de pagamento do Prêmio de Locação, contado a partir do mês de agosto de 2019, inclusive, o Prêmio de Locação permanecerá devido e será pago, na forma indicada em referido Fato Relevante, sendo certo que, nessa hipótese, o Fundo irá receber tanto a renda decorrente de eventual nova locação, quanto o Prêmio de Locação;
- (iii) A Multa, que será paga a partir do mês subsequente ao último pagamento do Prêmio de Locação, será devida até que o Edifício Figueira seja locado, respeitado o valor total da Multa;
- (iv) A VENDEDORA (BBP FIGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.) envidará seus melhores esforços para celebrar uma nova locação, em condições iguais ou melhores ao Contrato de Locação firmado com a Cartint, sendo que, nessa hipótese, cessará a obrigação da VENDEDORA de efetuar os pagamentos das parcelas vincendas da Multa, a partir do momento em que o novo locatário iniciar o pagamento integral dos aluguéis devidos, sendo certo que: **(a)** se for concedido algum desconto e/ou carência ao novo locatário, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento da diferença mensal entre o valor integral do aluguel indicado no Contrato de Locação e o valor efetivamente pago pelo locatário; **(b)** em caso de locação parcial do Edifício Figueira, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento mensal do valor integral do aluguel indicado no Contrato de Locação em relação à área não locada; e **(c)** caso a nova locação relativa ao Edifício Figueira adote um valor de aluguel mensal inferior ao estipulado no Contrato de Locação, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento mensal da diferença, sendo

que em todas as hipóteses acima, deverá ser observado o limite pecuniário correspondente ao valor total da Multa;

- (v) Caso o Edifício Figueira não seja locado após o período de 16 meses, na forma indicada acima, o Fundo sofrerá o impacto da redução de R\$ 0,12/cota de rendimento mensal gerado pelo Edifício Figueira, até que seja encontrado um novo locatário para tal ativo;
- (vi) Reiteramos que o recebimento do Prêmio de Locação e da Multa pelo Fundo possibilitarão um prazo de até 16 meses para que o Edifício Figueira seja locado novamente, sem que haja impacto negativo no rendimento por cota gerado atualmente por referido ativo.

São Paulo, 02 de setembro de 2019

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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