



XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME 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 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 28.516.325/0001-40 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

(i) nos termos do Artigo 41 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, realizada em 27 de junho de 2018, registrada em 03 de julho de 2018, sob o nº 1.983.479, às margens do registro nº 1.954.112, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital (“Regulamento”) e consoante comunicação prévia à XP Vista Asset Management Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo, o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”) (**ANEXO A**), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Quarta Emissão”), no montante de, no mínimo, 2.203.240 (dois milhões, duzentas e três mil e duzentas e quarenta) cotas e, no máximo, 3.672.066 (três milhões, seiscentas e setenta e duas mil e sessenta e seis) cotas (“Cotas da Quarta Emissão”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 108,93 (cento e oito reais e noventa e três centavos) por Cota da Quarta Emissão, totalizando, no mínimo, R\$ 240.000.080,35 (duzentos e quarenta milhões, oitenta reais e trinta e cinco centavos) e, no máximo, R\$ 400.000.061,30 (quatrocentos milhões e sessenta e um reais e trinta centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Quarta Emissão, na forma da regulamentação aplicável, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As demais características da Oferta constam do suplemento anexo ao Ato do Administrador; e

(ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares,



CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quarta Emissão.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO.

São Paulo, 13 de novembro de 2019.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(por seu administrador Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)