

**INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO DO ADMINISTRADOR DO XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**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 2277, 2º andar, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Administrador”), na qualidade de Administrador do **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.325/0001-40 (“Fundo”), vem, em atendimento à solicitação da **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”) e nos termos do artigo 41 do Regulamento do Fundo tendo em vista o Capital Autorizado de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais):

1. Aprovar a realização da nova emissão de Cotas do Fundo (“Nova Oferta” e “Cotas da Terceira Emissão”, respectivamente), com as seguintes características:

- (i) Valor Total da Nova Oferta: R\$ 55.500.060,00 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos mil e sessenta reais);
- (ii) Quantidade de Cotas: 528.572 (quinhentas e vinte e oito mil, quinhentas e setenta e duas) Cotas da Terceira Emissão, todas nominativas e escriturais;
- (iii) Preço de Emissão das Cotas: R\$ 105,00 (cento e cinco reais) por Cota da Terceira Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado pelo Gestor com base nas perspectivas de rentabilidade futura do Fundo, nos termos do Artigo 42 do Regulamento (“Preço de Emissão”). Os gastos da estruturação e distribuição

- primária da Nova Oferta serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas da Terceira Emissão no ato da subscrição primária das Cotas da Terceira Emissão, e os custos fixos serão arcados pelo Gestor;
- (iv) Número da Emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo;
  - (v) Taxa de Distribuição Primária: No ato da subscrição primária das Cotas da Terceira Emissão, os subscritores das Cotas da Terceira Emissão deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos) por Cota da Terceira Emissão, equivalente a aproximadamente 3,32% em relação ao Preço de Emissão, nos termos do Artigo 22 do Regulamento;
  - (vi) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Não será admitida a distribuição parcial das Cotas da Terceira Emissão;
  - (vii) Montante Mínimo por Investidor: Não haverá montante mínimo por investidor;
  - (viii) Direito de Preferência: Os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Cotas da Terceira Emissão durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante que tratará da Nova Oferta (inclusive), nos termos do Regulamento, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do referido fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas, equivalente a 0,32005241242;
  - (ix) Restrição à negociação da Cessão do Direito de Preferência: Não será permitido aos cotistas do Fundo ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas do Fundo ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;
  - (x) Procedimento de Subscrição e Forma de Integralização: As Cotas da Terceira Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Nova Oferta. As Cotas da Terceira Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Nova Oferta;
  - (xi) Público alvo: A Nova Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução da CVM nº 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), será

permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Terceira Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Nova Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas da Terceira Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

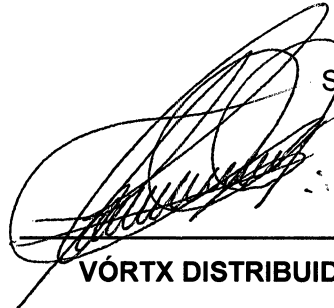
- (xii) Prazo de Colocação: As Cotas da Terceira Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o início da Nova Oferta, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação. A subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Nova Oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Nova Oferta, conforme definido no artigo 7º-A da Instrução CVM 476;
- (xiii) Direitos, vantagens e restrições das Cotas: As Cotas da Terceira Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas atualmente emitidas pelo Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável;
- (xiv) Forma de Distribuição: Pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo certo que a Nova Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM;
- (xv) Tipo de Distribuição: Primária;
- (xvi) Negociação das Cotas do Fundo: As Cotas da Terceira Emissão serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
- (xvii) Regime de Colocação: O regime de colocação da Nova Oferta será de melhores esforços para o montante total da Nova Oferta; e
- (xviii) Destinação dos Recursos: Observada a Política de Investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Nova Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Imobiliários, conforme identificados nos documentos da Nova Oferta.


**2. Aprovar 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”), para intermediar a Nova Oferta na qualidade de instituição líder, nos termos do Artigo 8º do Regulamento. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos da estruturação e distribuição primária da Nova Oferta serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas da Terceira Emissão no ato da subscrição primária das Cotas da Terceira Emissão, e os custos fixos serão arcados pelo Gestor, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecemos que tais custos relacionados à distribuição primária das Cotas da Terceira Emissão, em especial a remuneração da XP Investimentos, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do Fundo, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que a contratação da XP Investimentos nesta Nova Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

O presente instrumento de deliberação do Administrador será registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos na cidade de São Paulo.

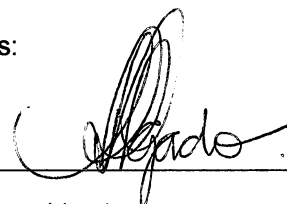
São Paulo, 27 de dezembro de 2018.

  
Nara Cassiana da Silva  
CPF: 025.918.319-98  
RG: 7.569.127-0

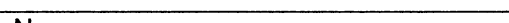
  
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
Administrador

Testemunhas:

1.

  
Nome: Ariane de Carvalho Salgado Verrone  
RG: 48.717.654-6  
CPF/MF: 405.325.768-96

2.

  
Nome: Renata Rugna Vaqueira  
RG: 47.742.499-5  
CPF/MF: 405.936.108-90