

São Paulo, 01 de novembro de 2019.

**REF:** Proposta da Administradora para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 03 de dezembro de 2019 do **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF nº **28.516.325/0001-40**.

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.325/0001-40 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente) vem apresentar a V. Sas, a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo (“Assembleia Geral”), a ser realizada em primeira convocação no dia 03 de dezembro de 2019, às 10:00 horas, na sede da Administradora, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Em 01 de novembro de 2019, foi convocada a Assembleia Geral, que contará com as seguintes matérias na Ordem do Dia:

- (i) A aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2019, devidamente auditadas.
- (ii) A aprovação da alteração da Taxa de Administração a ser paga pelo Fundo ao Administrador, constante do Artigo 21 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte nova redação, caso aprovada em Assembleia Geral:

“**Artigo 21.** O Administrador receberá por seus serviços uma Taxa de Administração fixa e anual composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, à razão de 1/12 avos, calculada o sobre o valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo, acrescidos de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais pela prestação do serviço de Banco Liquidante (“Taxa Banco Liquidante”) e observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), acrescido da Taxa de Banco Liquidante, conforme a tabela abaixo:

<b>BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL</b>
Até R\$ 500.000.000,00	0,75%
Entre R\$ 500.000.001,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,70%
Entre R\$ 1.000.000.000,01 até R\$ 1.500.000.000,00	0,65%
Acima de R\$ 1.500.000.000,01	0,60%

Os valores indicados na tabela acima serão atualizados anualmente, a partir da presente data, pela variação do IPCA. As alíquotas incidirão sobre os valores identificados nas tranches, conforme elencadas na tabela acima, em regra de cascata.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”):

- (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as cotas do Fundo integrem ou tenham passado a integrar no período índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) (“Índices de Mercado”).

Caso o as cotas do Fundo deixem de integrar Índices de Mercado, no mês subsequente o Administrador deverá adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração.”

- (iii) Considerando que o Fundo passou a integrar o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX, caso a alteração da Taxa de Administração constante do item “(ii)” acima não seja aprovada, a ratificação da redação da metodologia de cobrança da Taxa de Administração, constante do Artigo 21 do Regulamento do Fundo; e
- (iv) A aprovação da alteração da redação do Artigo 65 do Regulamento do Fundo, a qual trata da forma de convocação da Assembleia Geral de Cotistas pela Administradora, de modo a prever que a convocação far-se-á, preferencialmente mediante o envio de correspondência por meio eletrônico, que passará a vigorar com a seguinte nova redação, caso aprovada em Assembleia Geral:

“**Artigo 65.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á: (i) mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas; ou (ii) mediante o envio de correspondência física a cada um dos Cotistas, quando da impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico. A convocação deverá também disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.”

O quórum para aprovação das matérias “(i)” e “(iii)” referente à ordem do dia, será o de maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

O quórum para aprovação das matérias “(ii)” e “(iv)” referentes à ordem do dia, será o de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Não havendo a realização da Assembleia em primeira convocação, esta será realizada **na mesma data, dia 03 de dezembro de 2019, as 11:00 horas**, valendo esta carta também como segunda convocação.

Os cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora e, quando finalizados, encaminhados à Administradora ao seu escritório localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, São Paulo/SP ou no endereço eletrônico: [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br).

Os votos enviados por meio de comunicação escrita deverão obrigatoriamente ser enviados com reconhecimento de firma em cartório e, se for o caso, acompanhado da cópia autenticada ou da via original do instrumento de procuração de poderes específicos com reconhecimento de firma em cartório. No caso de pessoa jurídica, a carta resposta deverá ser acompanhada das cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i)



documento de constituição da pessoa jurídica, devidamente atualizado e registrado; (ii) atos societários que indiquem os administradores da pessoa jurídica, se for o caso; e (iii) procuração e documentos de identidade do procurador, se for o caso.

A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado.

Para aqueles que não puderem comparecer na referida Assembleia, informamos que a ata da Assembleia estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.

Informamos, adicionalmente, que os cotistas que optarem por comparecer presencialmente à Assembleia poderão comparecer portando cópia autenticada de documento de identidade, ou se representado por procurador, este deverá estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, e devidamente munido de instrumento de procuração, com firma reconhecida e com poderes específicos, conforme previsto no Artigo 75 da Instrução CVM nº 555, sendo que o horário de credenciamento dos representantes dos Cotistas ocorrerá entre 9:00 e 10:00 horas.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**