



AVISO AO MERCADO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 30.983.020/0001-90

NO MONTANTE DE, INICIALMENTE,
R\$ 150.000.000,00
(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas nº BRXPSFCTF009
Código de Negociação das Cotas na B3: XPSF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vem a público comunicar que, em 12 de novembro de 2019, protocolou perante a CVM o pedido de registro da distribuição pública primária de até 1.500.000 cotas da segunda emissão do **XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Cotas" e "Segunda Emissão" e "Fundo", respectivamente) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo)), nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 por Cota ("Valor da Cota"), perfazendo o montante total de até R\$ 150.000.000,00 ("Oferta" e "Valor da Oferta", respectivamente), que poderá ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas de Emissão do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do VX XVII - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador (conforme abaixo definido) em 22 de junho de 2018, o qual foi registrado junto ao 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 9.003.885, em 25 de junho de 2018.

O regulamento em vigor do Fundo ("Regulamento") foi aprovado pelo atual cotista do Fundo, em assembleia geral extraordinária realizada em 10 de dezembro de 2019. A Oferta e a Segunda Emissão foram aprovadas pelo atual cotista do Fundo, em assembleia geral extraordinária realizada em 11 de novembro de 2019 ("AGC do Fundo").

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0319029, em 02 de julho de 2019, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela 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"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 ("Gestor"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA").



6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

A admissão à negociação das Cotas permanece sujeita a análise da B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Gestor	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. , acima qualificado.
Instituição Escrituradora	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.366.936/0001-25.
Objeto do Fundo	O objeto do Fundo são investimentos imobiliários, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos Alvo. O Gestor aplicará os recursos do Fundo com o objetivo de proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo. A rentabilidade do Fundo não representa promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.
Ativos-Alvo	Significam os seguintes ativos nos quais o Fundo, a critério do Gestor, poderá investir: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII); (ii) letras de crédito imobiliário (LCI); (iii) letras imobiliárias garantidas (LIG); (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias (LH); (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC); (vii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (ix) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; e (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
Taxa de Administração	O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta de valor equivalente 1% ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$25.000,00 por mês. O valor base descrito é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, é considerada a 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 suas cotas tenham integrado ou 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). O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os 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. A Taxa de Administração engloba também os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante, à Instituição Escrituradora e ao banco liquidante a ser contratado no âmbito de emissões de cotas do Fundo, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite. A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo. A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao remanescente da Taxa de Administração após o pagamento da remuneração do Administrador, do Custodiante e da Instituição Escrituradora, conforme disposto no Contrato de Gestão.



Taxa de Performance	Será paga uma taxa de performance ao Gestor, a partir de junho de 2020, independentemente da Taxa de Administração, de 20% do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX do período, calculada e provisionada por Dia Útil e cobrada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro, conforme descrito no Regulamento.
Taxa de Saída	Não será cobrada taxa de saída.
Características, vantagens e restrições das Cotas	As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vi) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Cotas subscritas e integralizadas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Fundo	XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
Gestor	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., acima qualificado.
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.
Autorizações	A Segunda Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da AGC do Fundo.
Valor Mínimo da Oferta	R\$50.000.000,00, correspondente a 500.000 Cotas, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400.
Valor da Oferta	Montante total inicial de até R\$150.000.000,00, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Valor da Cota, sem considerar (i) a possibilidade de Lote Adicional; e (ii) a possibilidade de Distribuição Parcial.
Valor das Cotas	R\$ 100,00 por cada Cota, definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo.
Taxa de Distribuição	Nos termos do artigo 10.7 do Regulamento, no âmbito da Oferta será devido pelos Investidores (conforme definido abaixo), adicionalmente ao Valor da Cota, taxa em montante equivalente a 3,33% do Valor da Cota, totalizando o valor de R\$ 3,33 por Cota, que contempla os custos de estruturação do Fundo, a Comissão de Estruturação (conforme definido no Prospecto Preliminar) e a Comissão de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar) (" Taxa de Distribuição "). Dessa forma, Investidores deverão subscrever Cotas pelo Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição (" Preço da Cota ").
Ambiente da Oferta	As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Cotas liquidada financeiramente apenas por meio da B3.
Destinação dos Recursos	Observada a Política de Investimentos do Fundo, 100% dos recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes de eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados preponderantemente à aquisição, pelo Fundo, de cotas de FII e, complementarmente, nos demais Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidade de investimento. No caso da aquisição de Ativos Alvo Conflitados, será necessária a aprovação de tal aquisição em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472. Todas as disponibilidades financeiras do Fundo serão aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de cotas de FII, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo será aplicada, conforme os limites previstas na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez. As aquisições de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão realizadas pelo Fundo tendo em vista o volume captado no âmbito da Oferta. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.



	A aquisição e/ou venda de Ativos Alvo Conflitados, é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25%, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 Cotistas. Portanto, como forma de viabilizar a aquisição e/ou venda dos Ativos Alvo Conflitados, pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição e/ou venda dos Ativos Alvo Conflitados pelo Fundo, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da presente Oferta, até o limite de 100% do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotista, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Gestor ou Administrador do Fundo ou parte a eles vinculada ("Procuração de Conflito de Interesse"). Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo ao Investidor indicar sua concordância em relação às deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aquisição e/ou venda dos Ativos Alvo Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesse vigorará pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua assinatura e poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da referida Assembleia Geral de Cotista, mediante comunicação entregue ao administrador do Fundo em sua sede (Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, São Paulo - SP). Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição e/ou venda dos Ativos Alvo Conflitados pelo Fundo, tendo em vista que referida aquisição e/ou venda é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto. PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR. O Fundo terá o prazo de até 180 dias contados da data de encerramento da Oferta para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE TODOS OS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ NA FORMA INICIALMENTE PLANEJADA. Para mais informações sobre os riscos de distribuição parcial no âmbito da Oferta, vide Seção "Fatores de Risco - Riscos da não colocação do Valor da Oferta" do Prospecto Preliminar. O Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", nos termos das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros" da ANBIMA. Assim, o Fundo terá gestão ativa, e o investimento nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez poderá ser alterado por decisão do Gestor, a qualquer tempo, observada a Política de Investimento do Fundo. Para mais informações sobre a política de investimentos do Fundo, veja a Seção "Características do Fundo - Política de Investimento", do Prospecto Preliminar.
Preço de integralização por Cota	As Cotas serão integralizadas na Data de Liquidação pelo Preço da Cota.
Data de emissão	A data de emissão das Cotas corresponderá à Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez	Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta. O Fundo poderá contratar Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas.
Distribuição parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, observado o Valor Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Valor da Oferta; ou (ii) de uma quantidade igual ou maior do que o Valor Mínimo da Oferta e menor que o Valor da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.



	No caso de não colocação do Valor da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos dos parágrafos acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Cotas por parte dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Para mais informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Riscos da não colocação do Valor da Oferta”, do Prospecto Preliminar.
Forma de subscrição e integralização	As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas pelo Preço da Cota, à vista, na Data de Liquidação, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a seção “Alocação e Liquidação da Oferta” abaixo. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, bem como sua qualidade de Investidor Institucional ou Investidor Não Institucional.
Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Valor da Oferta poderá ser acrescido em até 20% da totalidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 30.000.000,00, correspondente a 300.000 Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado no âmbito da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.
Procedimento de Alocação	Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Valor Mínimo da Oferta foi atingido, a alocação das Cotas e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais, observado o disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 31 do Prospecto Preliminar, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional”, na página 33 do Prospecto Preliminar. Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem limite de participação em relação ao valor total do Valor da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 66 DO PROSPECTO PRELIMINAR.
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Cotas é de até seis meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para mais informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 28 do Prospecto Preliminar.



Reservas	Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no Pedido de Reserva, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever.
Período de Reserva	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre a data estimada de 27 de dezembro de 2019 e a data estimada de 27 de janeiro de 2020 (inclusive), observado que será admitido o encerramento do Período de Reserva a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Valor Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas), conforme indicado na Seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo.
Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 539, que sejam residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo, 1.200.000 Cotas, ou seja, 80% do Valor da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor da Oferta, acrescido das Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 28 do Prospecto Preliminar, e a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional”, na página 30 do Prospecto Preliminar.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.
Critério de colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 80% das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os Pedidos de Reserva serão alocados pelo Coordenador Líder, por ordem de apresentação, de acordo com os seguintes termos, observados os procedimentos operacionais da B3: (i) a alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de apresentação à B3 dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais; (ii) as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Pedido de Reserva, sendo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Cotas, sendo vedada a aquisição de Cotas fracionárias; (iii) a ordem cronológica de apresentação dos Pedidos de Reserva será verificada no momento em que for processado com sucesso pelo sistema DDA administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do Investidor Não Institucional, tampouco o momento em que o potencial Investidor Não Institucional efetuar o Pedido de Reserva junto à Instituição Participante da Oferta com a qual houver celebrado o Pedido de Reserva; (iv) em caso de Pedido de Reserva enviado pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA, por meio de arquivo eletrônico, todas os Pedidos de Reserva contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de apresentação. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os Pedidos de Reserva encaminhados no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidos; (v) no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, cada Pedido de Reserva será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerado o primeiro Pedido de Reserva efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA;



	(vi) os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; (vii) o processo de alocação por ordem cronológica de apresentação poderá acarretar em (1) alocação parcial do Pedido de Reserva, hipótese em que o Pedido de Reserva do último Investidor Não Institucional poderá ser atendido parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor; ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Pedido de Reserva for recebido e processado pela B3; e (viii) as Instituições Participantes da Oferta organizarão a colocação das Cotas perante quaisquer Investidores Não Institucionais interessados, por ordem de apresentação, sendo que, no caso de colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o último Investidor Não Institucional na ordem de apresentação da distribuição subscreverá as Cotas no limite do Valor da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional, se for o caso e, portanto, poderá ter o seu Pedido de Reserva parcialmente atendido.
Investidores Institucionais	Significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, que equivale à quantidade mínima de 10.000 Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento. Para mais informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 28 do Prospecto Preliminar, e a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 32 do Prospecto Preliminar.
Critério de colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 66 DO PROSPECTO PRELIMINAR. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.
Registro da Oferta	A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei 6.385, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 12 de novembro de 2019.
Negociação e custódia das Cotas na B3	As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.



Data de Liquidação	A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 31 de janeiro de 2020.
Alocação e liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pelo Coordenador Líder no âmbito do Procedimento de Alocação seguindo os critérios estabelecidos no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, e alocará as Cotas de acordo com os critérios de colocação e rateio previstos no Prospecto Preliminar. A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação e a respectiva Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.
	Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso, até o 2º Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso, ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso sejam integralizadas Cotas no âmbito da Oferta em montante suficiente para que o Valor Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações sobre eventual alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 34 do Prospecto Preliminar.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por (i) clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494; e (ii) regimes próprios de previdência social. Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Aplicação Mínima Inicial	250 Cotas, totalizando a importância de R\$25.000,00, o qual não inclui a Taxa de Distribuição, por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” acima, e na Seção “Distribuição Parcial” acima.
Inadequação de investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de tais fundos terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, e por regimes próprios de previdência social. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 57 a 67 do Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.



Fatores de risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 57 A 67 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 42 do Prospecto Preliminar.
Demais Características da Segunda Emissão e da Oferta	As demais características da Segunda Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/11/2019
2.	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	18/12/2019
3.	Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações a potenciais Investidores	19/12/2019
4.	Início do Período de Reserva	27/12/2019
5.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	14/01/2020
6.	Encerramento do Período de Reserva ⁽²⁾	27/01/2020
7.	Procedimento de Alocação - Institucional	28/01/2020
8.	Procedimento de Alocação - Não Institucional	29/01/2020
9.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	28/01/2020
10.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/01/2020
11.	Data de Liquidação das Cotas	31/01/2020
12.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/02/2020

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 34 do Prospecto Preliminar.

⁽²⁾ Data estimada para o encerramento do Período de Reserva. O Período de Reserva poderá ser encerrado a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, antes da referida data, caso ocorra a subscrição do Valor Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, está disponível aos interessados e pode ser obtido eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400: **(i) Administrador:** website: <https://www.vortex.com.br/> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar e clicar em “XP Selection Fundo de Fundos” e, então, na seção “Documentos” clicar em “Aviso ao Mercado”); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento” clicar em “Oferta Pública Primária de Cotas do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e **(iv) B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para



Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Aviso ao Mercado, conforme acima indicados.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e demais anúncios e comunicados divulgados relacionados à Oferta serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, nos seguintes websites:

(i) Administrador: website: <https://www.vortex.com.br/> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar e clicar em “XP Selection Fundo de Fundos” e, então, na seção “Documentos” clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento” clicar em “Oferta Pública Primária de Cotas do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e **(iv) B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** website: <https://www.vortex.com.br/> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar e clicar em “XP Selection Fundo de Fundos” e, então, na seção “Documentos” clicar em “Prospecto Preliminar”); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento” clicar em “Oferta Pública Primária de Cotas do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); e **(iv) B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

11. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** <https://www.vortex.com.br/index.php> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar e clicar em “XP Selection Fundo de Fundos” e, então, na seção “Documentos” clicar em “Regulamento”); e **(ii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar o sistema “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Regulamento”).

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Segunda Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Segunda Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** <https://www.vortex.com.br/index.php> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar e clicar em “XP Selection Fundo de Fundos” e, então, na seção “Documentos”); e **(ii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar o sistema “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar. É recomendada, aos Investidores da Oferta, a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Regulamento, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta, ao aplicar seus recursos.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 12 DE NOVEMBRO DE 2019, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À ANÁLISE E APROVAÇÃO DA CVM. A OFERTA SERÁ REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.



O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE AVISO AO MERCADO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 57 A 67 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 19 de dezembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



Luz

GESTOR



ADMINISTRADOR

