



COMUNICADO AO MERCADO

DA 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

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



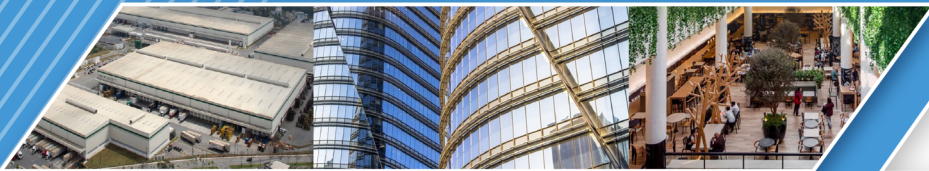
O **XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.983.020/0001-90 ("**Fundo**"), representado por seu administrador **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**"), e 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo ("**Oferta**" e "**Coordenador Líder**", respectivamente), vêm a público comunicar que o "**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 engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência) e o "**Aviso ao Mercado da Distribuição Pública Primária de Cotas de Emissão do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII**", ambos disponibilizados ao público em 19 de dezembro de 2019, foram alterados para refletir novos termos e condições da Oferta, quais sejam: aumento do Valor da Oferta, aumento do Lote Adicional, e alteração ao Cronograma Indicativo da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

1. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

O Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado foram alterados para refletir a seguinte modificação na Oferta: **(a)** aumento do Valor da Oferta para o montante de, inicialmente, R\$ 300.000.000,00, na Data de Emissão, representado por 3.000.000 novas cotas de emissão do Fundo ("**Cotas**"), sem considerar **(i)** a possibilidade de Lote Adicional; e **(ii)** a possibilidade de Distribuição Parcial; **(b)** aumento do Lote Adicional para o montante total de até R\$ 60.000.000,00, que representam até 20% da totalidade das Cotas originalmente ofertadas; e **(c)** alteração ao Cronograma Indicativo da Oferta para **(i)** alterar a data do protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM, da disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, do Procedimento de Alocação e da divulgação do Anúncio de Encerramento; **(ii)** incluir a previsão do prazo para o Período de Desistência (conforme abaixo definido); e **(iii)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e divulgação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado refletindo a Modificação da Oferta. O cronograma da Oferta passará a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/11/2019
2.	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º protocolo na CVM	18/12/2019
3.	Divulgação do 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	13/01/2020
6.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado com a Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar com a Modificação da Oferta	14/01/2020
7.	Início do Período de Desistência	15/01/2020
8.	Encerramento do Período de Desistência	21/01/2020
9.	Encerramento do Período de Reserva	27/01/2020
10.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	28/01/2020
11.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/01/2020
12.	Procedimento de Alocação - Institucional e Não Institucional	29/01/2020
13.	Data de Liquidação das Cotas	31/01/2020
14.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	09/07/2020



2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta, mediante a celebração de Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, deverão ser comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até às 16:00 horas do 5º Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Considerando que não foram efetuados pagamentos no âmbito dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento recebidas, até o momento, não haverá devolução de valores aos Investidores.

Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- **Administrador:**

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

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, São Paulo - SP

- **At.:** Marcos Wanderley Pereira

- **Telefone:** (11) 3030-7177

- **E-mail:** mw@vortex.com.br; juridicofundos@vortex.com.br

- **Website:** www.vortex.com.br

- Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.vortex.com.br/> (neste *website* clicar em "Investidores", depois clicar em "Fundos de Investimento", pesquisar e clicar em "XP Selection Fundo de Fundos" e, então, na seção "Documentos" clicar em "Prospecto".

- **Coordenador Líder:**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, São Paulo - SP

- **At.:** Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

- **Telefone:** (11) 4871-4448

- **E-mail:** dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

- **Website:** www.xpi.com.br

- Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: 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").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

- **Rio de Janeiro**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

- **Telefone:** (21) 3545-8686

- **São Paulo**

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP

- **Telefone:** (11) 2146-2000

- **Website:** www.cvm.gov.br

- Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", 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").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

- **Telefone:** (11) 3272-7373

- **Website:** www.b3.com.br

- Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.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).

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Exclusivamente em decorrência da Modificação da Oferta, foram adequados e compatibilizados o Estudo de Viabilidade e o Demonstrativo dos Custos da Oferta previstos no Prospecto Preliminar. Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

A Oferta e a Modificação da 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 FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO 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 A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 57 E SEQUINTE DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

TODO 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 E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS 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.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 14 de janeiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

