

## **XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/ME nº 30.983.020/0001-90

Código de Negociação na B3 nº XPSF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

### **COMUNICADO AO MERCADO**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.983.020/0001-90 (“Fundo”), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da distribuição pública primária de distribuição, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”), de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Coordenador Líder” e “Novas Cotas”, respectivamente), vêm comunicar ao mercado e aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conferido aos Cotistas detentores de cotas de emissão do Fundo, nos termos do Fato Relevante e do Comunicado ao Mercado divulgados pelo Fundo em 16 de outubro de 2020 e 9 de novembro de 2020, respectivamente, e, conseqüentemente, o encerramento da Oferta Restrita.

De acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e do Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“Escriturador”), foram subscritas e integralizadas 403.873 (quatrocentas e três mil, oitocentas

e setenta e três) Novas Cotas no âmbito do Período do Direito de Preferência e subscritas e integralizadas 578.976 (quinhentas e setenta e oito mil, novecentas e setenta e seis) Novas Cotas no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, das quais 322.296 (trezentas e vinte e duas mil, duzentas e noventa e seis) Novas Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de exercício do Direitos de Subscrição de Sobras e 256.680 (duzentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e oitenta) Novas Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional.

Durante o Período do Direito de Preferência e o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas 2.635 (duas mil, seiscentas e trinta e cinco) Novas Cotas cuja subscrição foi condicionada à colocação da integralidade do Montante da Oferta. Dessa forma, considerando que não houve a colocação total do Montante da Oferta, foram canceladas 2.875 (duas mil, oitocentas e setenta e cinco) Novas Cotas subscritas por Cotistas que condicionaram sua adesão à Oferta a que houvesse a distribuição da integralidade do Montante da Oferta, observado que eventuais valores já depositados por Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no dia 1º de dezembro de 2020.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e das Sobras e do Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas canceladas em virtude do condicionamento de ordens no âmbito da Distribuição Parcial, conforme acima mencionado, foi distribuído no âmbito da Oferta Restrita o total de 980.214 (novecentas e oitenta mil, duzentas e catorze) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 87.013.596,80 (oitenta e sete milhões, treze mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Considerando que a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas e que o Montante da Oferta não foi atingido, o saldo das Novas Cotas não subscrito por Cotistas no âmbito do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, correspondente a 146.293 (cento e quarenta e seis mil, duzentas e noventa e três) Novas Cotas, será cancelado.

O Cotista que subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”), que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal Recibo de Subscrição corresponde à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser enviado o comunicado de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta”), ser divulgado o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício

do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas às restrições de negociação previstas nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o envio do Comunicado de Encerramento da Oferta à CVM. Adicionalmente, a partir do envio do Comunicado de Encerramento da Oferta à CVM e da conversão dos Recibos de Subscrição detidos pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Novas Cotas, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas de emissão do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no ato do Administrador divulgado em 16 de outubro de 2020 (“Ato do Administrador”).

**A OFERTA RESTRITA NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANDE ADICIONAL. OS TERMOS DA OFERTA RESTRITA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR E NO FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS COTISTAS DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.**

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E, CONSEQUENTEMENTE, DA OFERTA RESTRITA, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS COTISTAS DO FUNDO.**

São Paulo, 24 de novembro de 2020.

Coordenador Líder



**Administrador**

**Gestor**

