

COMUNICADO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA)
EMIÇÃO DO
XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ALOCAÇÃO FINAL

CNPJ nº 28.516.301/0001-91
Código ISIN nº BRXPCICTF007
Código de Negociação na B3 nº XPCI
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e
Valores Mobiliários

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 28º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**XP Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias **(i)** Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.; **(ii)** Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.; **(iii)** Guide investimentos S.A. Corretora de Valores; e **(iv)** Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar o seguinte.

De acordo com as informações recebidas da B3 e da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de escriturador foram subscritas e integralizadas: (i) 3.576.878 (três milhões, quinhentas e setenta e seis mil, oitocentas e setenta e oito) Novas Cotas no âmbito do Período do Exercício do Direito de Preferência; (ii) subscritas e integralizadas 771.732 (setecentas e setenta e uma mil, setecentas e trinta e duas) Novas Cotas no âmbito do Período do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras; e (iii) 1.218.401 (um milhão, duzentas e dezoito mil, quatrocentas e uma) Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, totalizando o montante total da Oferta de 5.567.011 (cinco milhões, quinhentas e sessenta e sete mil e onze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 540.000.067,00 (quinhentos e quarenta milhões e sessenta e sete reais), considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante da Oferta foi acrescido do Lote Adicional, ou seja, foi aumentado em 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de R\$ 89.999.995,00 (oitenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais), correspondente a 927.835 (novecentas e vinte e sete mil, oitocentas e trinta e cinco) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador, conforme recomendação do Gestor (“**Lote Adicional**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Segunda Emissão de Novas Cotas do XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS”



São Paulo, 03 de fevereiro de 2020.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor

