

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ sob o nº 30.983.020/0001-90

PERFIL DO FUNDO (14 de fevereiro de 2020)

Código de Negociação	XPSF	Código ISIN	BRXPSFCTF009
----------------------	------	-------------	--------------

Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo - SP	Jornal para publicações legais	Diário Oficial de São Paulo
-----------------------------------	----------------	--------------------------------	-----------------------------

Data da Constituição do Fundo	22/07/2018	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 342.155.506,94
-------------------------------	------------	--------------------------	--------------------

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	3.350.000	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 102,13597222
-------------------------------------------	-----------	-----------------------------	------------------

Data do registro na CVM	02/07/2019	Código CVM	0319029
-------------------------	------------	------------	---------

Administradora	Diretor Responsável
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	MARCOS WANDERLEY PEREIRA , brasileiro, casado, economista, portador do C.I.R.G sob o nº 21.189-3 CORECON/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 014.255.637-83, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000. E-MAIL: mw@vortex.com.br TELEFONE/FAX: (11) 3030-7177;

Características do Fundo
<p>O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento (conforme abaixo definido).</p> <p>A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral da Administradora, em 22 de junho de 2018, registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Cível de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado 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</p>

realizada em 11 de novembro de 2019, a qual foi registrada junto ao 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 9.042.653, em 13 de janeiro de 2020, conforme rerratificada em assembleia geral extraordinária realizada em 08 de janeiro de 2020, a qual foi registrada junto ao 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 9.042.654, em 13 de janeiro de 2020.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto realizar investimentos imobiliários, objetivando, preferencialmente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos Alvo (conforme abaixo definido). A Gestora do Fundo 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.

Poderão integrar o patrimônio do Fundo os seguintes ativos: (i) Cotas de 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); e (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; (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; (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 FIIs;

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Observada a obrigação estabelecida acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo a que se refere acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de que trata acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos imóveis que eventualmente vierem a integrar sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos Alvo, bem como de imóveis que eventualmente vierem a integrar o patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo do Fundo.

Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de imóveis que eventualmente vierem a integrar o portfólio do Fundo e demais Ativos Alvo do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez e/ou os imóveis que eventualmente vierem a integrar o portfólio do Fundo deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.