



"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/007, em 28 de janeiro de 2020



Nos termos do disposto no artigo 29 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.** ("Coordenador Líder") comunica o encerramento, em 31 de janeiro de 2020, da oferta pública de distribuição pública primária de 3.050.000 cotas, considerando as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), da segunda emissão do **XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Cotas", "Segunda Emissão" e "Fundo", respectivamente), 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 ("Oferta"), cujo valor da Oferta (i) foi aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) poderia ter sido, mas não foi diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), ao valor de R\$100,00 por Cota, perfazendo o montante de:

R\$305.000.000,00

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

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas não contou com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de Alocação, sem limite de participação em relação ao valor total do Valor da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), mas tiveram seus Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, pois foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo optou, por meio do Administrador, por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em 1,67%, ou seja, em 50.000 Cotas, a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	1.688	2.810.225
Demais Pessoas Jurídicas	67	239.775
Total	1.755	3.050.000

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, 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 (“**AGC do Fundo**”).

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.

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 2.277, 2º andar, conjunto 202, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia (“**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.

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.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/007, em 28 de janeiro de 2020, 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, o Fundo foi registrado 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 Administração de Recursos de Terceiros” (“**Código ANBIMA**”).

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas (considerando as Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 31 de janeiro de 2020.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, o qual é devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, 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 Encerramento”); **(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 “Anúncio de Encerramento”); **(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 “2020 - 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 Encerramento”); 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, clicar em “Anúncio de Encerramento”).



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, 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/> (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"); 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 investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para a Oferta.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE A OFERTA SERÁ REGISTRADA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, 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.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS 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 ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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 DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

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 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 IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 03 de fevereiro 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

