

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
DA OFERTA PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 30.654.849/0001-40

Código ISIN: BRXPPRCTF000
Código de Negociação na B3: XPPR11
Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Híbrido

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/050, em 05 de outubro de 2020



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, 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, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/000-35; (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (v) **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90; (vi) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vii) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (viii) **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (ix) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (x) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xi) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xii) **ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiii) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xiv) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xv) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xvi) **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xvii) **NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71; (xviii) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xix) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xx) **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxi) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxii) **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; e (xxiii) **TULLET PREBON CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60, 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**"), em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**", vêm a público comunicar ("**Comunicado ao Mercado**") o encerramento do Período do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Escriturador")**, até o momento, foram subscritas e integralizadas 750.546 (setecentas e cinquenta mil e quinhentas e quarenta e seis) Novas Cotas, restando, portanto, 3.071.111 (três milhões, setenta e uma mil e cento e onze) Novas Cotas que poderão ser alocadas aos Investidores durante o Período de Subscrição, conforme o caso, sem prejuízo das Novas Cotas Adicionais.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTAVA EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO.

Para maiores informações veja a seção "4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição" no "**Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Segunda Emissão de Cotas do XP Properties Fundo 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).

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.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores 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 "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

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, 12 de novembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

