



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.554.274/0001-25

No montante total de, inicialmente, até

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN nº BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11



Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - **Segmento de Atuação:** Shopping Centers

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, na qualidade de emissor e ofertante (“Fundo”), a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), o BANCO ITAÚ BBA S.A. (“Itaú BBA” ou “Coordenador Líder”), o BANCO BTG PACTUAL S.A. (“BTG Pactual”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., (“XP Investimentos”, e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, os “Coordenadores”), na qualidade de instituições intermediárias, vêm a público comunicar ao mercado, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400 que, em 05 de outubro de 2017, foi expedido pela CVM o Ofício nº 589/2017/CVM/SRE/GER-2 (“Ofício”), no âmbito do processo de análise do pedido de modificação e registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“Emissão”), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400” e “Oferta”, respectivamente). Em atendimento à exigência formulada no Ofício, o “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Prospecto Preliminar”), sofreu as seguintes principais alterações:

1 AJUSTES NO “CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR

1.1. O “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” na página 151 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas **(i)** de encerramento do “Período de Reserva”; **(ii)** de encerramento das “Apresentações para Potenciais Investidores”; **(iii)** de realização do Procedimento de Coleta de Intenções; **(iv)** de concessão do registro da Oferta pela CVM; **(v)** de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; **(vi)** de “Data de Liquidação”; **(vii)** estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento e **(viii)** Data de início da negociação das Cotas na B3, o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1 • Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM • Divulgação do Aviso ao Mercado	03 de maio de 2017
2 • Disponibilização do Prospecto Preliminar • Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	02 de agosto de 2017
3 • Nova divulgação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Corretoras Consorciadas)	09 de agosto de 2017
4 • Início do Período de Reserva	10 de agosto de 2017
5 • Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta - 08/09	08 de setembro de 2017
6 • Início Período de Desistência para Investidores Não Institucionais - 11/09 a 15/09	11 de setembro de 2017
7 • Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais - 11/09 a 15/09	15 de setembro de 2017
8 • Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta - 22/09	22 de setembro de 2017
9 • Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais - 25/09 a 15/09	25 de setembro de 2017
10 • Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais - 25/09 a 29/09	29 de setembro de 2017
11 • Divulgação do Comunicado ao Mercado 09.10 • Encerramento do Período de Reserva • Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	09 de outubro de 2017
12 • Procedimento de Coleta de Intenções	10 de outubro de 2017
13 • Concessão do registro da Oferta pela CVM	11 de outubro de 2017
14 • Divulgação do Anúncio de Início	24 de outubro de 2017
15 • Disponibilização do Prospecto Definitivo	24 de outubro de 2017
16 • Data de Liquidação	27 de outubro de 2017
17 • Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	31 de outubro de 2017
18 • Data de início da negociação das Cotas na B3	01 de novembro de 2017

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as seções “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto Preliminar.

(3) Cronograma alterado em decorrência do atendimento à exigência formulada pela CVM no Ofício nº 589/2017/CVM/SRE/GER-2, expedido em 05 de outubro de 2017, conforme o “Comunicado ao Mercado de 09.10”, divulgado, em 09 de outubro de 2017, nos *websites* do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados no Prospecto Preliminar, para prever as novas datas **(i)** ao “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” na página 151 do Prospecto Preliminar para prever as novas datas **(a)** de encerramento do “Período de Reserva”; **(b)** de encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores; **(c)** de realização do Procedimento de Coleta de Intenções; **(d)** de concessão do registro da Oferta pela CVM; **(e)** de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; **(f)** da Data de Liquidação; **(g)** estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento e **(h)** Data de início da negociação das Cotas na B3; e **(ii)** a inclusão da ata da AGC 3ª Emissão de 06.10 (conforme abaixo definida), como Anexo IV ao Prospecto Preliminar.



2. INCLUSÃO DO ANEXO IV AO PROSPECTO PRELIMINAR

2.1 Em atendimento ao Ofício, foi realizada, em 06 de outubro de 2017, a assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo (“AGC 3ª Emissão de 06.10”), por meio da qual foi deliberada e aprovada a alteração da “Taxa de Distribuição Primária” para exclusão dos custos relativos a “comissão de coordenação, a ser paga aos coordenadores”, “comissão de distribuição, a ser paga aos coordenadores”, e “honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta”, que anteriormente encontravam-se abarcados pela Taxa de Distribuição Primária, conforme aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 15 de maio de 2017, de modo que a referida Taxa de Distribuição Primária foi reduzida do percentual originariamente estabelecido de 6% (seis por cento) sobre o sobre o montante integralizado pelos respectivos investidores no âmbito da Oferta, para o percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o sobre o montante integralizado por tais investidores, sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja **(1)** insuficiente para cobrir os custos relativos à Oferta, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou **(2)** superior ao montante necessário para cobrir os custos relativos à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Tais alterações foram devidamente divulgadas ao mercado por meio do comunicado ao mercado divulgado, em 22 de setembro de 2017, nos *websites* do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados no Prospecto Preliminar, bem como foram devidamente refletidas na versão do Prospecto Preliminar divulgada na mesma data de divulgação do referido comunicado.

2.2. Uma cópia da ata da AGC 3ª Emissão de 06.10, devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1442354, em 09 de outubro de 2017, foi incluída como Anexo IV ao Prospecto Preliminar, renumerando-se os demais Anexos do Prospecto Preliminar.

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Prospecto Preliminar**”), divulgado em 22 de setembro de 2017, por meio do “Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta - 22/09” (conforme definido no Prospecto Preliminar), salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

Uma nova versão do Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** <http://www.brtrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-vinci/informacoes-fii-vinci> (neste *site*, acessar o Prospecto Preliminar da Oferta); **(ii) Coordenador Líder:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2017”, “Agosto” e acessar “Vinci Shopping Centers FII - Prospecto Preliminar” com a data mais recente); **(iii) BTG Pactual:** <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois em “2017” e, a seguir, logo abaixo de “Distribuição Pública de Cotas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(iv) XP Investimentos:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Vinci Shopping Centers FII - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª Emissão do Vinci Shopping Centers FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(v) 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 “2017 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e **(vi) B3:** <http://www.bmfbovespa.com.br> (neste *site* acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 09 de outubro de 2017

COORDENADORES



GESTOR



ADMINISTRADOR

