



## COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA 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”), **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“Coordenador Líder”), **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“BTG Pactual”) e **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 da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais (“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), vêm a público **COMUNICAR** ao mercado, a modificação das condições da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

### 1. AJUSTES NA CAPA E NAS SEÇÕES “DEFINIÇÕES”, “SUMÁRIO DA OFERTA”, “INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS”, “CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO”, “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” E “RELACIONAMENTO” DO PROSPECTO PRELIMINAR

**1.1.** A Capa e as seções “Definições”, “Sumário da Oferta” e “Informações Relativas à Oferta e às Novas Cotas”, constantes, respectivamente, das páginas 07 a 18, 32 a 49, e 137 a 150 do “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”), foram ajustadas, de modo a prever a redução da Taxa de Distribuição Primária de 6,00% (seis por cento) para 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o montante integralizado pelo investidor da Oferta. **1.2.** Como consequência da redução da Taxa de Distribuição Primária, parte dos custos da distribuição primária das Novas Cotas será arcada por meio da Taxa de Distribuição Primária, sendo o valor remanescente arcado diretamente pelo Fundo. Dessa forma, a tabela constante da seção “Custos Estimados de Distribuição”, na página 154 do Prospecto Preliminar, foi alterada para refletir os novos valores dos custos estimados da Oferta, assim como para incluir o montante (em R\$) da Taxa de Distribuição Primária, assim dos recursos líquidos para o Fundo após a realização da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais). **1.3.** Adicionalmente, considerando que parte dos recursos da Oferta serão utilizados pelo Fundo para arcar com parte dos custos da distribuição da Oferta, conforme item 1.2 acima, as seções “Sumário da Oferta” e “Destinação dos Recursos”, constantes, respectivamente, das 32 a 49, e 159 e 160, do Prospecto Preliminar foram alteradas para ajustar os montantes dos recursos líquidos (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas na tabela de “Custos de Distribuição” na página 154 do Prospecto Preliminar) a serem alocados (i) no pré-pagamento parcial dos CRI FII Vinci (conforme definidos no Prospecto Preliminar); e (ii) no investimento em Ativos Financeiros (conforme definidos no Prospecto Preliminar). **1.4.** Em decorrência dos ajustes realizados na seção “Destinação dos Recursos” descrita no item 1.3 acima, a Seção “Relacionamento entre Partes”, especificamente o item “Relacionamento entre o Administrador e Custodiante e o Coordenador Líder”, constante da página 155 do Prospecto Preliminar, foi alterada de forma adequar o parágrafo que trata do pré-pagamento parcial dos CRI FII Vinci às alterações realizadas neste mesmo item na seção “Destinação dos Recursos” indicada no item 1.3 acima.

### 2. AJUSTES NO “CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR

**2.1.** O “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” na página 151 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas de encerramento do “Período de Reserva” e de concessão do registro da Oferta pela CVM e de “Procedimento de Coleta de Intenções”. Em razão do exposto acima, o Fundo, o Administrador e os Coordenadores divulgam ao mercado o novo “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Eventos	Data <sup>(1)(2)</sup>
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 • Concessão do registro da Oferta pela CVM • Encerramento do Período de Reserva	6 de outubro de 2017
12 • Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	9 de outubro de 2017
13 • Procedimento de Coleta de Intenções • Divulgação do Anúncio de Início	10 de outubro de 2017
14 • Disponibilização do Prospecto Definitivo	13 de outubro de 2017
15 • Data de Liquidação	18 de outubro de 2017
16 • Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	20 de outubro de 2017
17 • Data de início da negociação das Cotas na B3	23 de outubro de 2017

<sup>(1)</sup> 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. SUBSTITUIÇÃO DO ANEXO I DO PROSPECTO PRELIMINAR

Em decorrência de determinados ajustes realizados na Taxa de Distribuição Primária, conforme indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Preliminar, o “Estudo de Viabilidade” constante do Anexo VIII do Prospecto Preliminar foi ajustado. Dessa forma, o Estudo de Viabilidade foi substituído pela versão anexa ao Prospecto Preliminar atualizado, na forma do Anexo VIII.

### 4. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão 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 *website*, acessar o Prospecto Preliminar da Oferta); **(ii) Coordenador Líder:** <https://www.itaubba.com.br/itautba-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) BTGP Actual:** <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](http://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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** <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).

### 5. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas nos itens 1 e 2 acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, **(a)** os Investidores Não Institucionais que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores Não Institucionais que já apresentaram seu Pedido de Reserva poderão desistir do seu Pedido de Reserva, entre 25 de setembro de 2017, inclusive, e 29 de setembro de 2017, inclusive (“Período de Desistência para Investidores Não Institucionais”), devendo, para tanto, informar sua decisão, até as 16:00 horas do dia 29 de setembro de 2017, à Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Não Institucional que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

### 6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos **(i)** nos Avisos ao Mercado divulgados em 02 de agosto de 2017 e em 09 de agosto de 2017; **(ii)** no Comunicado ao Mercado divulgado em 08 de setembro de 2017; e **(iii)** no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

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, 22 de setembro de 2017

COORDENADORES



GESTOR



ADMINISTRADOR

