



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

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

Código ISIN nº BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2017/021, em 24 de outubro de 2017



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 nº 400/03”), o BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“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”), comunicam o encerramento, em 31 de outubro de 2017, da oferta pública de distribuição primária de 2.302.555 (duas milhões e trezentos e duas mil e quinhentos e cinquenta e cinco) cotas, (“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”) do VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”) realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), ao preço emissão de R\$100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de:

No montante total de

# R\$ 230.255.500,00

(duzentos e trinta milhões e duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais)

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 de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 3ª (Terceira) Emissão do Vinci Shopping Centers 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).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), observado o Plano de Distribuição.

Simultaneamente, foram realizados esforços de colocação das Novas Cotas no exterior pelo Itaú BBA USA Securities Inc., pelo BTG Pactual US Capital LLC e pelo XP Securities, LLC (em conjunto, “Agentes de Colocação Internacional”) (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América (“SEC”), em operações isentas de registro, previstas no U.S. Securities Act de 1933, conforme alterado (“Securities Act”) e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, “Investidores Estrangeiros”), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Resolução CMN 4.373”), e pela Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada (“Instrução CVM nº 560/15”), ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (“Lei nº 4.131/62”), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Novas Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos do “Placement Facilitation Agreement”, celebrado, em 24 de outubro de 2017, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e os Agentes de Colocação Internacional.

Em 08 de setembro de 2017, foi divulgado nos websites do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3, indicados no Prospecto Preliminar, o comunicado ao mercado para informar que foram realizadas alterações (i) às seções “Sumário da Oferta” e “Informações Relativas ao Fundo”, constantes, respectivamente, das páginas 32 e 62 do Prospecto Preliminar, de modo a incluir o regramento aplicável à remuneração do Gestor, tendo em vista que, por sua mera liberalidade e observadas as condições descritas nas respectivas seções do Prospecto Preliminar, poderá não receber integralmente a remuneração a que faz jus em decorrência da prestação dos serviços de gestão ao Fundo caso determinados parâmetros mínimos de rendimento não sejam distribuídos aos cotistas do Fundo nos anos de 2018 e 2019; e (ii) ao “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” na página 151 do Prospecto Preliminar para prever as novas datas de encerramento do “Período de Reserva” e de concessão do registro da Oferta pela CVM.

Em 22 de setembro de 2017, foi divulgado nos websites do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3, indicados no Prospecto Preliminar, o comunicado ao mercado, para informar que foram realizadas alterações (i) à capa e às seções “Definições”, “Sumário da Oferta” e “Informações Relativas à Oferta e às Novas Cotas”, constantes, respectivamente, do Prospecto Preliminar, de modo a refletir a nova Taxa de Distribuição Primária; (ii) à seção “Custos Estimados de Distribuição”, constantes do Prospecto Preliminar, de modo a ajustar a tabela em razão da redução da nova Taxa de Distribuição Primária; (iii) às seções “Relacionamento entre as Partes” e “Destinação dos Recursos”, constante do Prospecto Preliminar, de modo a refletir os novos montantes em razão da redução da nova Taxa de Distribuição Primária; e (iv) ao “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” do Prospecto Preliminar para prever as novas datas (a) de concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) de encerramento do Período de Reserva e encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores, (c) Procedimento de Coleta de Intenções; (d) de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Preliminar; (e) de liquidação da Oferta; (f) estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento e (g) de início da negociação das Cotas na B3; e (v) a substituição do Estudo de Viabilidade constante do Anexo VIII ao Prospecto Preliminar.



Em 09 de outubro de 2017, foi divulgado nos websites do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3, indicados no Prospecto Preliminar, o comunicado ao mercado, para informar que foram realizadas alterações (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 Preliminar; (f) da Data de Liquidação; (g) estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento e (h) da Data de início da negociação das Cotas na B3; e (ii) a inclusão da ata da AGC 3ª Emissão de 06.10, como Anexo IV ao Prospecto Preliminar (“Comunicado ao Mercado de 09.10”).

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas Adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), que seriam emitidas nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores (“Opção de Cotas Adicionais”), que poderiam ser emitidas pelo Fundo até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso fossem emitidas, também seriam colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. As Novas Cotas Adicionais, caso fossem emitidas, passariam a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas suplementares, que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Novas Cotas do Lote Suplementar”), destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente fosse constatado no decorrer no Procedimento de Coleta de Intenções, conforme opção outorgada pelo Administrador aos Coordenadores (“Opção de Cotas Suplementares”), nos termos do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado, em 05 de setembro de 2017 entre Administrador, na qualidade de representante do Fundo, os Coordenadores e a B3, na qualidade de interveniente-anuente, que somente poderia ter sido, mas não foi exercida pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador e o Gestor até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções. As Novas Cotas do Lote Suplementar, caso fossem emitidas, também seriam colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. As Novas Cotas do Lote Suplementar, caso fossem emitidas, passariam a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	4.296	1.913.870
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	10	196.500
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	2	78.278
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	1	3.000
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	27	63.961
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais	146	46.667
Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	2	279
<b>Total</b>	<b>4.483</b>	<b>2.302.555</b>

## AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta, com a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em assembleias gerais extraordinárias de cotistas do Fundo (“Cotistas”), realizadas em (i) 15 de maio de 2017, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.431.566, em 16 de maio de 2017 (“AGC 3ª Emissão de 15.05”); (ii) 06 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.436.225, em 17 de julho de 2017 (“AGC 3ª Emissão de 06.07”); e (iii) 06 de outubro de 2017, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.442.354, em 09 de outubro de 2017 (“AGC 3ª Emissão de 06.10”, e, em conjunto com a AGC 3ª Emissão de 15.05 e a AGC 3ª Emissão de 06.07, “AGCs 3ª Emissão”).

## FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, datado de 31 de janeiro de 2013, devidamente registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, em 31 de janeiro de 2013, sob o nº 1306523 (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 16 de agosto de 2013, e é regido pelo “Regulamento do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII” datado de 12 de maio de 2017, o qual foi devidamente registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, em 16 de maio de 2017, sob o nº 1.431.579 (“Regulamento”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.



## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado em 12 de março de 2014, conforme aditado em 02 de junho de 2017, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2017/021, em 24 de outubro de 2017.

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em: 27 de outubro de 2017.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

## ESCRITURADOR

A Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001 64 será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 em 30 de junho de 2017.

As Novas 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.

## 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 Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES, DA CVM, DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O 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, do Gestor, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

**(i) Administrador:** *website*: <http://www.brtrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-vinci/informacoes-fii-vinci> (neste *site*, acessar o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento); **(ii) Coordenador Líder:** <https://www.itaubpa-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2017”, “Agosto” e acessar “Vinci Shopping Centers FII - Anúncio de Encerramento” 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 “Anúncio de Encerramento”); **(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 “Anúncio de Encerramento”); **(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 “Anúncio de Encerramento”); 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 “Anúncio de Encerramento”).

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA E O FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 31 de outubro de 2017

COORDENADORES



GESTOR



ADMINISTRADOR

