

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 35 A 45 DO PROSPECTO PRELIMINAR

## COMUNICADO AO MERCADO REFERENTE À OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF sob o nº 17.870.926/0001-30

Código ISIN nº BRVOTSCTF007

**Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa**  
**Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários**



A VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000 (“Administradora” ou “Gestor”), na qualidade de instituição administradora do VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo regulamento atualizado foi devidamente registrado em 27 de abril de 2018, sob o nº 2.153.891, no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital - SP (“Regulamento”), inscrito no CNPJ/MF nº 17.870.926/0001-30 (“Fundo”), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “Oferta”), vêm a público comunicar que foi modificado o (i) cronograma tentativo da Oferta; e (ii) as versões do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto”) e do regulamento do Fundo (“Regulamento”) disponibilizadas ao público em 17 de abril de 2018, com a publicação do aviso ao mercado referente à Oferta (“Aviso ao Mercado”), de forma voluntária e em cumprimento com exigências apresentadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme o caso, nos termos do artigo 27 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), conforme detalhados abaixo:

### 1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados em letras maiúsculas no presente comunicado e que não estejam aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, terão o significado a eles atribuídos no Prospecto, que será disponibilizado nesta data nos endereços eletrônicos indicados no item 5 abaixo.

### 2. ALTERAÇÕES AO CRONOGRAMA DA OFERTA, AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO

Por este comunicado, a Administradora e o Coordenador Líder identificam aos interessados que foram realizadas alterações: (i) ao cronograma da Oferta, de modo a prorrogar as datas previstas para (a) o encerramento do período de realização de apresentações a potenciais investidores e do Período de Reservas para **23 de maio de 2018**, e (b) o Procedimento de Alocação para **24 de maio de 2018**; e (ii) ao Prospecto e ao Regulamento disponibilizados em 17 de abril de 2018, com a divulgação do Aviso ao Mercado, como reflexo de referidas alterações ao cronograma da Oferta e em atendimento às exigências formuladas pela B3 no âmbito do pedido de listagem e admissão à negociação das Cotas, para adequação às previsões da Instrução CVM 472, as quais se encontram refletidas na versão do Prospecto disponibilizada nesta data nos endereços eletrônicos indicados no item 5 abaixo e consolidadas no Regulamento por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado pelo Administrador em 26 de abril de 2018 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital - SP, sob o nº 2.153.891, o qual constitui anexo ao Prospecto.

### 3. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Tendo em vista as alterações acima, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder informa que os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas, junto ao Coordenador Líder ou a um dos Participantes Especiais, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, poderão desistir de suas reservas até às 18:00 horas (dezoito horas) do 5º (quinto) dia útil contados do respectivo recebimento deste Comunicado ao Mercado (“Período de Desistência”), devendo, para tanto, informar sua decisão de desistência ao Coordenador Líder ou Participante Especial junto ao qual realizou seu Pedido de Reserva, por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou Participante Especial, conforme o caso. Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e as condições da Oferta objeto da presente modificação serão consideradas ratificadas, e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento constante do Pedido de Reserva. Qualquer comunicação de desistência nos termos do parágrafo anterior recebida pelo Coordenador Líder ou por um Participante Especial após o prazo de manifestação ali informado será desconsiderada. Para referência, o cronograma da Oferta será devidamente ajustado para prever o período de desistência aplicável, considerando a divulgação deste Comunicado ao Mercado e o envio de comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, na presente data, aos investidores que já tenham aderido à Oferta.

### 4. CONSOLIDAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Tendo em vista as alterações informadas nos itens 2 e 3 anteriores, o cronograma da Oferta, constante da seção “Procedimento de Distribuição”, foi alterado voluntariamente, passando a vigorar com a nova redação prevista abaixo:

**Cronograma da Oferta:** Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13/03/2018
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/04/2018
3.	Apresentações para potenciais Investidores (roadshow e/ou one-on-ones)	17/04/2018 a 23/05/2018
4.	Período de Reserva	24/04/2018 a 23/05/2018
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado	10/05/2018
6.	Início do Período de Desistência	10/05/2018
7.	Encerramento do Período de Desistência	17/05/2018
8.	Procedimento de Alocação	24/05/2018
9.	Concessão do Registro pela CVM	25/05/2018
10.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/05/2018
11.	Data prevista para a Liquidação da Oferta <sup>(3)</sup>	30/05/2018
12.	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	04/06/2018
13.	Data prevista para o início da Negociação das Cotas na B3	05/06/2018

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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 Cotas, veja o item “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na seção “Procedimento de Distribuição”, na página 63 do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> A subscrição e integralização das Cotas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

<sup>(4)</sup> O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM.

### 5. DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO ATUALIZADO

A versão atualizada do Prospecto, refletindo as alterações mencionadas nos itens anteriores, encontra-se disponível nos seguintes endereços e páginas da internet:

- Coordenador Líder**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Fabio Fukuda  
**Telefone:** (11) 3526-1300  
**E-mail:** dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br  
**Website:** www.xpi.com.br  
Neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”.
- Administrador**  
**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**  
Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP  
**At.:** Srs. Robert John van Dijk/Reinaldo H. Lacerda/Mario Okazuka Jr.  
**Telefone:** (11) 5171-5038/5053/5079 - **Fax:** (11) 5171-5057  
**E-mail:** vvmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br  
**Website:** www.vam.com.br  
Neste website clicar em “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em “Prospecto Preliminar”.
- CVM**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**Rio de Janeiro**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
**Telefone:** (21) 3545-8686  
**São Paulo**  
Rua Cincinnati Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 2146-2000  
**Website:** www.cvm.gov.br  
Neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta à Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais” (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc); selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”.
- B3**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antônio Prado, nº 48  
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP  
**Website:** www.bmfbovespa.com.br  
Neste website, acessar “Home”, clicar em “Serviços” e clicar em “saiba mais” para abrir a relação completa de Serviços, para então clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em Andamento”, clicar em “Fundos”, depois clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª emissão”, e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”.

### 6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Aos investidores interessados em apresentar Pedido de Reserva até a data limite prevista no subitem “a” do item 2 acima, favor consultar o item “Oferta Não Institucional”, constante da seção “Procedimento de Distribuição” do Prospecto, na página 58 da versão disponibilizada nesta data nos endereços e páginas da internet indicados no item 5 anterior.

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e as Cotas deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder, da Administradora e, ainda, da CVM e da B3, nos endereços indicados no item 5 anterior.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito.

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores, após o registro da Oferta pela CVM, cujo caminho de acesso será detalhado no âmbito do anúncio de início da Oferta a ser divulgado.

AOS INVESTIDORES QUE PORVENTURA JÁ TENHAM MANIFESTADO SUA INTENÇÃO DE PARTICIPAR DA OFERTA, SERÁ CONCEDIDO O PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS, A CONTAR DA DATA DO RECEBIMENTO DESTES COMUNICADO AO MERCADO (INCLUSIVE), ENVIADO POR COMUNICAÇÃO DIRETA NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA QUE CONFIRMEM SEU INTERESSE EM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO AOS TERMOS DA OFERTA, PRESUMIDA A MANUTENÇÃO DA INTENÇÃO DE PARTICIPAR DA OFERTA EM CASO DE SILÊNCIO.

CASO DECIDAM DESISTIR DE PARTICIPAR DA OFERTA, OS INVESTIDORES SERÃO RESTITUÍDOS, CONFORME APLICÁVEL, DE VALOR EVENTUALMENTE INTEGRALIZADO, CONFORME PROCEDIMENTO DISPOSTO NO PROSPECTO PRELIMINAR, NO ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA”.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDOS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

OS ANÚNCIOS DE INÍCIO E DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO ADMINISTRADOR, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE COMUNICADO AO MERCADO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 35 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO NA PÁGINA 55 E NO ANEXO II DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENEFÍCIO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM “TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES” DA SEÇÃO “TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS” NA PÁGINA 67 DO PROSPECTO.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM OS RISCOS DE LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 10 de maio de 2018

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E GESTOR



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO ADMINISTRADOR E GESTOR

