

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 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**  
**Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/RFI/2018/024**



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 ("Administrador" 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 22 de maio de 2018, sob o nº 2.155.573, 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 informar sobre (i) o deferimento do pedido de registro da Oferta pela CVM, concedido nos termos do Ofício nº 389/2018/CVM/SRE/GER-2, expedido em 26 de junho de 2018 ("Ofício de Deferimento da Oferta"), após a reforma, pela CVM, de sua decisão pelo indeferimento do pedido registro da Oferta, nos termos do inciso III da Deliberação da CVM nº 463, de 25 de julho de 2003, conforme alterada, em resposta a recurso apresentado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder à decisão de indeferimento, conforme divulgado ao mercado, em 11 de junho de 2018, no terceiro comunicado ao mercado referente à Oferta ("Terceiro Comunicado ao Mercado"); e (ii) a retomada dos procedimentos para distribuição das Cotas e liquidação da Oferta, considerando a emissão do Ofício de Deferimento da Oferta, a serem realizados de acordo com o cronograma de etapas da Oferta previsto no item 4 abaixo, conforme melhor detalhado a seguir.

## 1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados em letras maiúsculas no presente comunicado ao mercado referente à Oferta ("Quarto Comunicado ao Mercado"), e que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), que será disponibilizado nesta data nos endereços eletrônicos indicados no item 5 abaixo.

## 2. DEFERIMENTO DO PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA

O Administrador e o Coordenador Líder informam ao público a decisão da CVM em deferir o pedido de registro da Oferta, por meio da emissão do Ofício de Deferimento, considerando (i) que o Administrador e o Coordenador Líder encaminharam à CVM documentos pendentes e nova versão do pedido de reserva que contempla o atendimento integral ao disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400, em observância ao previsto no Ofício nº 345/2018/CVM/SRE/GER-2, expedido em 8 de junho de 2018 ("Ofício de Indeferimento"); e (ii) o compromisso assumido pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, perante a CVM, de, concedido o registro da Oferta, publicar novo comunicado ao mercado informando (a) o novo cronograma a ser adotado para a Oferta; (b) a abertura de período de desistência de 5 (cinco) Dias Úteis para os investidores que já tiverem aderido à Oferta, dando a eles a oportunidade de revogar sua declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio; e (c) que estará disponível versão atualizada do Prospecto Preliminar para contemplar referidas atualizações.

## 3. NOVO PEDIDO DE RESERVA E PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Observado o previsto no Ofício de Deferimento, por este comunicado, o Administrador e o Coordenador Líder identificam aos interessados que foram realizadas alterações: (i) no modelo de Pedido de Reserva, de modo a alertar os investidores a respeito das modificações da Oferta realizadas em 10 de maio de 2018 e 23 de maio de 2018, com inclusão de campo específico para que o investidor manifeste ciência das novas condições da Oferta ao assinar o pedido de reserva ("Novo Pedido de Reserva"); e (ii) no cronograma da Oferta, conforme detalhado no item 4 abaixo. As alterações do cronograma da Oferta decorrem (a) da previsão do Terceiro Período de Desistência (abaixo definido), aberto em benefício dos Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas, junto ao Coordenador Líder ou a um dos Participantes Especiais, durante o Período de Reserva, nos termos descritos abaixo; e (b) da concessão do registro da Oferta pela CVM em 26 de junho de 2018, e os respectivos impactos na retomada dos procedimentos para distribuição das Cotas e liquidação da Oferta. Tendo em vista as alterações acima indicadas, 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 as 18h00 (dezoito horas) do 5º (quinto) dia útil a contar do respectivo recebimento deste Quarto Comunicado ao Mercado ("Terceiro Período de Desistência"). Para formalizar sua decisão pela desistência, o Investidor deverá 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. 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. Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência no prazo e pelos meios acima mencionados, seu Pedido de Reserva será mantido em vigor e considerado válido, e as alterações realizadas ao Novo Pedido de Reserva serão consideradas ratificadas pelo Investidor e incorporadas ao Pedido de Reserva originalmente apresentado, sem a necessidade de assinatura de Novo Pedido de Reserva. Deste modo, o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento constante do Pedido de Reserva originalmente apresentado. Para referência, o cronograma da Oferta foi devidamente ajustado para prever o Terceiro Período de Desistência, considerando a divulgação e o envio, na presente data, deste Quarto Comunicado ao Mercado diretamente aos investidores que aderiram à Oferta, por meio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Sem prejuízo da abertura do Terceiro Período de Desistência e da adequação do cronograma da Oferta conforme previsto no item 4, abaixo, o Coordenador Líder esclarece aos investidores que (i) não serão aceitas novas reservas de Cotas, em virtude do encerramento do Período de Reserva ocorrido em 8 de junho de 2018, mesma data em que foi emitido o Ofício de Indeferimento; e (ii) encerrado o Terceiro Período de Desistência, serão retomados os procedimentos de distribuição pública e alocação das Cotas nos termos previstos no Prospecto Preliminar, que foi disponibilizado nesta data nos endereços eletrônicos indicados no item 5 abaixo.

### COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



## 4. CONSOLIDAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o previsto nos itens 2 e 3, acima, o cronograma da Oferta, constante da seção "Procedimento de Distribuição" do Prospecto, 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	13.3.2018
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17.4.2018
3	Apresentações para potenciais investidores (roadshow e/ou one-on-ones)	17.4.2018 a 8.6.2018
4	Período de Reserva	24.4.2018 a 8.6.2018
5	Publicação do Primeiro Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	10.5.2018
6	Início do Primeiro Período de Desistência	10.5.2018
7	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	17.5.2018
8	Publicação do Segundo Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	23.5.2018
9	Início do Segundo Período de Desistência	23.5.2018
10	Encerramento do Segundo Período de Desistência	30.5.2018
11	Emissão do Ofício de Indeferimento	8.6.2018
12	Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado	11.6.2018
13	Interposição de Recurso ao Ofício de Indeferimento	12.6.2018
14	Deferimento do Pedido de Registro da Oferta	26.6.2018
15	Publicação do Quarto Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	29.6.2018
16	Início do Terceiro Período de Desistência	29.6.2018
17	Encerramento do Terceiro Período de Desistência	6.7.2018
18	Procedimento de Alocação	10.7.2018
19	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	11.7.2018
20	Data prevista para a Liquidação da Oferta <sup>(3)</sup>	13.7.2018
21	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	17.7.2018
22	Data prevista para o início da Negociação das Cotas na B3	18.7.2018

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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 Preliminar, 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, nº 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
At.: Sr. Fábio Fukuda  
Telefone: (11) 3526-1300  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) | [juridicom@xpi.com.br](mailto:juridicom@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://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", e então, clicar em "Prospecto Preliminar".
- Administrador**  
**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**  
Avenida Nações Unidas, 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: [vmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:vmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)  
Website: [www.vam.com.br](http://www.vam.com.br)  
Neste website clicar em "Documentos de Ofertas" e no segundo sinal "+" acessar "Prospecto Preliminar - 29.06.2018 - FII Votorantim Securities Master".

### ADMINISTRADOR E GESTOR



ASSESSOR JURÍDICO DO ADMINISTRADOR E GESTOR



- 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](http://www.cvm.gov.br)  
Neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a 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; acessar, na tela de consulta do Fundo, o sistema Fundos.NET através do link disponível em referida página da rede mundial de computadores, e, neste link, clicar em "Ações", com relação ao Prospecto Preliminar com data de referência de 29 de junho de 2018, para visualizar ou baixar o documento.
- 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](http://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, na opção "Ofertas Públicas", em "saiba mais", 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

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

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores após a divulgação do anúncio de início da Oferta, que indicará o caminho de acesso ao Prospecto Definitivo. O anúncio de início da Oferta será divulgado 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.

**AOS INVESTIDORES QUE 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 COMUNICADOS AO MERCADO (INCLUSIVE), ENVIADO POR COMUNICAÇÃO DIRETA, 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, NA ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA".**

**A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTA OFERTA 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 - FCC.**

**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" NAS PÁGINAS 35 A 45 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 AS 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 Quarto Comunicado ao Mercado é de 29 de junho de 2018.