

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.

Aos

Cotistas do VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.852.732/0001-91 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente), a qual tem por objeto:

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) **Deliberar pela alteração da denominação social do fundo, que se aprovada passará a ser: VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII, com a consequente alteração do Regulamento para prever a nova denominação.**
- (ii) **Deliberar pela alteração do artigo 14.2.1. do Regulamento, ajustando o prazo de pagamento da Taxa de Performance, que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

14.2.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada pela ADMINISTRADORA, diariamente, por Dia Útil, e paga diretamente pelo FUNDO a cada semestre civil, por período vencido, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração, observado que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início a partir da primeira data de integralização das Cotas e o término do encerramento do semestre civil correspondente.

- (iii) **Deliberar pela alteração do artigo 10.1.1. do Regulamento, ajustando o prazo de pagamento do resultado não distribuído como antecipação, que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

10.1.1. O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 13 (decimo terceiro) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela ADMINISTRADORA para reinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela GESTORA, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

- (iv) **Deliberar pela alteração do artigo 4.3. alínea (ii) do Regulamento que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO poderão não contar com classificação de risco (rating), sendo que, nesta hipótese, os referidos Ativos-Alvo deverão contar com garantia real imobiliária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo FUNDO, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo. O laudo de avaliação deverá adotar o critério de valor de venda de liquidação forçada do bem/ativo dado em garantia.

As matérias objeto das deliberações da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria dos votos dos cotistas presentes que representem, no **mínimo 25% (vinte e cinco por cento)** do total de cotas emitidas pelo Fundo. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, **25 de fevereiro de 2022.**

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou, ainda, através do envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata

de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de publicação da Consulta Formal Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **04 de março de 2022**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 26 de janeiro de 2022

Em resposta à Consulta Formal enviada em 26 de janeiro de 2022 aos Cotistas do **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação a:

- (i) **Deliberar pela alteração da denominação social do fundo, que se aprovada passará a ser: VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII, com a consequente alteração do Regulamento para prever a nova denominação.**

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** pela alteração da denominação social do fundo conforme acima;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) **Deliberar pela alteração do artigo 14.2.1. do Regulamento, ajustando o prazo de pagamento da Taxa de Performance, que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:**

14.2.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada pela ADMINISTRADORA, diariamente, por Dia Útil, e paga diretamente pelo FUNDO a cada semestre civil, por período vencido, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração, observado que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início a partir da primeira data de integralização das Cotas e o término do encerramento do semestre civil correspondente.

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** pela alteração do artigo 14.2.1. do Regulamento, conforme acima;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(iii) Deliberar pela alteração do artigo 10.1.1. do Regulamento, ajustando o prazo de pagamento do resultado não distribuído como antecipação, que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:

10.1.1. O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 13 (decimo terceiro) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela ADMINISTRADORA para reinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela GESTORA, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** pela alteração do artigo 10.1.1. do Regulamento, conforme acima;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(iv) Deliberar pela alteração do artigo 4.3. alínea (ii) do Regulamento que, uma vez aprovada, passará a vigorar com a seguinte redação:

(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO poderão não contar com classificação de risco (rating), sendo que, nesta hipótese, os referidos

AtivosAlvo deverão contar com garantia real imobiliária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo FUNDO, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo. O laudo de avaliação deverá adotar o critério de valor de venda de liquidação forçada do bem/ativo dado em garantia.

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo** pela alteração do artigo 4.3 do Regulamento, conforme acima;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: