

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VALORA RE III
CNPJ nº 29.852.732/0001-91- Código de Negociação: VGIR11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA RELATIVA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII VALORA RE III**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.852.732/0001-91 ("Fundo"), convocou, os cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia"), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora, em conjunto com a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, gestora do Fundo (“Gestor”), recomenda a aprovação da matéria no item **(i)**, por entender que a denominação proposta se alinha ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

Ademais, a Administradora entende no item **(iv)**, que a mudança no Art. 4.3 alínea (ii) do Regulamento do Fundo, que especifica os Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo, está em linha com a estratégia e permite a Gestão do Fundo executar a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas. Diante dos pontos elencados, a Administradora recomenda a aprovação desta matéria extraordinária em deliberação.

Por fim, a Administradora se abstém de uma recomendação formal das matérias dos itens **(ii)** e **(iii)** por entender que estas devem ser livremente discutidas e deliberadas no âmbito da Assembleia no melhor interesse dos cotistas.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

26 de janeiro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,
na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII VALORA RE III