

ATO DO ADMINISTRADOR DO VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, 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/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.852.732/0001-91 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

Definir, nos termos aprovados pelos Cotistas do Fundo, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 01 de abril de 2021, e termo de apuração divulgado em 19 de abril de 2021, o preço de emissão das Novas Cotas (conforme adiante definido) no valor nominal unitário de R\$ 97,90 (noventa e sete reais e noventa centavos), na data da primeira integralização das Novas Cotas, com a consequente definição dos demais termos e condições da Oferta (conforme adiante definido), no âmbito da realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, conforme disposto no capítulo 8 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), a ser submetida a registro perante a CVM ("Oferta").

As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta ("Suplemento").

São Paulo, 02 de fevereiro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

**ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme adiante definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido), caso emitidas, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

Número da Emissão: A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Novas Cotas do Fundo (“Quinta Emissão”);

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, até R\$ 250.000.083,30 (duzentos e cinquenta milhões, oitenta e três reais e trinta centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$ 97,90 (noventa e sete reais e noventa centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Montante Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.093,40 (dez milhões, noventa e três reais e quarenta centavos), correspondente a 102.146 (cento e duas mil, cento e quarenta e seis) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Novas Cotas da Oferta: Inicialmente, até 2.553.627 (dois milhões, quinhentas e cinquenta e três mil, seiscentas e vinte e sete) cotas, em classe e série únicas, da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, nominativas e escriturais (“Novas Cotas”), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao Montante Inicial da Oferta, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do art. 14 da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 510.725 (quinhentas e dez mil, setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 49.999.977,50 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais;

Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400;

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota é equivalente a R\$ 97,90 (noventa e sete reais e noventa centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 31 de dezembro de 2021, sendo o valor patrimonial da Cota auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas até então emitidas, nos termos do art. 8.2, inciso (i) do Regulamento do Fundo, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Preço de Emissão");

Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 99,20 (noventa e nove reais e vinte centavos) ("Preço de Subscrição");

Taxa de Distribuição Primária: O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 1,33% (um inteiro e trinta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas. Os recursos captados a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela comissão de distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será

incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a comissão de distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, serão de responsabilidade do Fundo (“Taxa de Distribuição Primária”);

Investimento Mínimo por Investidor: Cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima 256 (duzentas e cinquenta e seis) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 25.062,40 (vinte e cinco mil, sessenta e dois reais e quarenta centavos) por Investidor (“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, salvo se (i) ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Novas Cotas (“Oferta Não Institucional”), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no capítulo 4 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento). Observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade constantes do artigo 4.3 do Regulamento, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez;

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado: As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa

administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, inclusive Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. A instituição escrituradora das Novas Cotas será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3;

Procedimento de Distribuição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, o público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento conforme previsto no Regulamento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento. Para os fins deste suplemento, “Investidores Institucionais” significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.048,50 (um milhão, quarenta e oito reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.215 (dez mil, duzentas e quinze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 11 de novembro de 2020; e “Investidores Não Institucionais” significa os Investidores pessoas físicas ou jurídicas,

residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.950,60 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.214 (dez mil, duzentas e quatorze) Novas Cotas, e quando em conjunto com os Investidores Institucionais, apenas “Investidores”. É vedada a colocação de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 11 de novembro de 2020;

Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,56666498018 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas: As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso

de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Novas Cotas;

Período de Distribuição: A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro; e

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”). O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas da Quinta Emissão.