



**ATO DO ADMINISTRADOR DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO 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 CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Ratificar, nos termos aprovados pelos Cotistas do Fundo, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, em 14 de abril de 2022, a realização da sétima emissão de Novas Cotas do Fundo, conforme disposto no 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 da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). A oferta compreenderá a emissão de até 2.655.620 (duas milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional abaixo definidas), em classe e série únicas, da sua sétima emissão, nominativas e escriturais (“Novas Cotas”), todas com valor unitário de R\$ 94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos), na data da primeira integralização das Novas Cotas, perfazendo o montante inicial de até R\$ 250.000.066,80 (duzentos e cinquenta milhões, sessenta e seis reais e oitenta centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“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”).

2. Aprovar a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede 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”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá



convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participar da Oferta.

São Paulo, 20 de abril de 2022.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**



**ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
SUPLEMENTO DA 7ª 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, 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, 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 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Dessa forma, a Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;

**Número da Emissão:** A presente emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Novas Cotas do Fundo (“Sétima Emissão”);

**Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 250.000.066,80 (duzentos e cinquenta milhões, sessenta e seis reais e oitenta centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R\$ 94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos) por 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\$ 20.000.043,00 (vinte milhões e quarenta e três reais), correspondente a 212.450 (duzentas e doze mil, quatrocentas e cinquenta) 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 2.655.620 (duas milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) Novas Cotas, podendo 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 Fundo poderá, por meio da Administradora e da gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 531.124 (quinhentas e trinta e uma mil, cento e vinte e quatro) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, nos termos dos documentos da Oferta, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) ou no âmbito 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. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional;

**Preço de Emissão:** O preço de cada Nova Cota é equivalente a R\$ 94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão foi fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo referente ao fechamento contábil do mês de fevereiro, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta;

**Preço de Subscrição:** O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos), que corresponde ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição");

**Taxa de Distribuição Primária:** O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 2,42% (dois inteiros e quarenta dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 2,27 (dois reais e vinte e sete centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos investidores ("Taxa de Distribuição Primária");

**Investimento Mínimo por Investidor:** Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 266 (duzentas e sessenta e seis) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 25.041,24 (vinte e cinco mil e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.645,06 (vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e seis centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se 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. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

**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. 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 recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes de eventual emissão de cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento), respeitados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Regulamento) e Limite de Concentração (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela gestora do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, desde que referidos Ativos-Alvo estejam compreendidos na política de investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento;

**Número de Séries:** Série única;

**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 o Cotista do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme adiante definido), 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 comunicado de encerramento da Oferta, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos

investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”) calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Novas Cotas. Os detentores de recibos em Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo a partir da data a ser informada em comunicado ao mercado a respeito dos Investimentos Temporários, posteriormente ao encerramento da Oferta. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista ou investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição;

**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 exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020;

**Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas que, no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do fato relevante pela Administradora, (i) sejam detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (iii) estejam registrados perante a instituição escrituradora das Novas Cotas (“Escriturador”), 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 fato relevante pela Administradora (“Direito de Preferência”),

conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,28575031704 (“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 fato relevante pela Administradora, 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, total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e no fato relevante. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência foram divulgados pela Administradora em fato relevante;

**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas durante o período de exercício do Direito de Preferência, será conferido aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, o direito da subscrição de eventuais Novas Cotas remanescentes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição das Sobras”). O período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após a publicação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras”), observado que farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção de exercê-lo quando do exercício do Direito de Preferência. Ainda, o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção no Direito de Subscrição de Sobras”). Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional”, sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, doravante

“Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos (“Rateio do Montante Adicional”). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta;

**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, sendo que cada 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; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados;

**Período de Distribuição:** Até 24 (vinte e quatro) meses contados do protocolo comunicado de início da Oferta, ou até a data do protocolo do comunicado de encerramento da Oferta, 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 sede 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. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas da Sétima Emissão.