

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DA
ADMINISTRADORA DO
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no 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, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.852.732/0001-91 ("Fundo").

CONSIDERANDO QUE:

- I. a Administradora, por ato particular realizado em 04 de julho de 2019 e devidamente registrado, na mesma data, no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1915927 ("Ato da Administradora"), deliberou aprovar, (i) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de setembro de 2008, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), e (iii) a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- II. o Ato da Administradora foi rerratificado em 22 de julho de 2019, conforme Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Ato da Administradora do "Valora RE FII Fundo de Investimento Imobiliário – FII", registrado em 23 de julho de 2019 no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1925306 ("Primeira Rerratificação do Ato da Administradora"), com o fim de esclarecer a forma de fixação do valor da cota;
- III. até a presente data, a documentação referente à Oferta não foi divulgada ao mercado;

RESOLVE:

1. retificar o item 1 da deliberação, para melhor esclarecer a forma de fixação do valor da cota, de modo que a referida deliberação passe a vigorar nos seguintes termos:

"1. Nos termos do Capítulo Oito do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da Valora Gestão de Investimentos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 102.313 (cento e duas mil, trezentas e treze) e, no máximo, 1.534.684 (um milhão, quinhentas e trinta e quatro mil, seiscentas e oitenta e quatro) Cotas ("Cotas da Terceira Emissão"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) cada Cota da Terceira Emissão ("Valor da Cota da Terceira Emissão"), totalizando, no mínimo, R\$ 10.000.072,62 (dez milhões e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 150.000.014,16 (cento e cinquenta milhões e catorze reais e dezesseis centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Terceira Emissão, na forma da regulamentação aplicável. O Valor da Cota da Terceira Emissão foi fixado com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 01 janeiro de 2019 até 31 de maio de 2019, equivalente a R\$ 100,83 (cem reais e oitenta e três centavos), com desconto de 3,06% (três inteiros e seis centésimos por cento), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento. As Cotas da Terceira Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de setembro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas do Fundo na 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 para a subscrição das Cotas da Terceira Emissão ("Direito de Preferência"), na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,36909473053 ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), direito este concedido para ser exercido no período definido nos documentos da Oferta ("Período de 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. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Terceira Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Terceira Emissão remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta;"

2. retificar a redação da seção “Valor da Cota da Terceira Emissão” do Suplemento da 3ª Emissão aprovado pelo Ato da Administradora (“Suplemento”) para melhor esclarecer a forma de fixação do valor da Cota, de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

“Valor da Cota da Terceira Emissão: R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) por Cota da Terceira Emissão, o qual foi fixado, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 01 de janeiro de 2019 até 31 de maio de 2019, equivalente a R\$ 100,83 (cem reais e oitenta e três centavos), com desconto de 3,06% (três inteiros e seis centésimos por cento), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (“Preço de Emissão da Cota da Terceira Emissão”). Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da Terceira Emissão;”

3. retificar a redação da seção “Taxa de Distribuição Primária” do Suplemento, para corrigir o percentual que ela representa em relação ao Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, que por um equívoco constou como sendo 3,32% (três inteiro e trinta e dois centésimos por cento) ao invés de 3,34% (três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento), de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

“Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, taxa em montante equivalente a 3,34% (três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, totalizando o valor de R\$ 101,00 (cento e um reais) por Cota da Terceira Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta. O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária eventualmente excedente para o pagamento das comissões será incorporado ao patrimônio do Fundo.”

4. ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Suplemento. Diante do exposto acima, a nova versão do Suplemento passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento anexo ao presente instrumento (Anexo I).

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO I
INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DA
ADMINISTRADORA DO
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

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

Número da Emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo;

Montante da Terceira Emissão: No mínimo, R\$ 10.000.072,62 (dez milhões e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 150.000.014,16 (cento e cinquenta milhões e catorze reais e dezesseis centavos);

Quantidade de Cotas da Terceira Emissão: No mínimo, 102.313 (cento e duas mil, trezentas e treze) e, no máximo, 1.534.684 (um milhão, quinhentas e trinta e quatro mil, seiscentas e oitenta e quatro) Cotas da Terceira Emissão;

Cotas Adicionais: O Montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da Terceira Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03 ("Cotas Adicionais"). Nesse sentido, a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas da Terceira Emissão, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da Terceira Emissão originalmente ofertadas. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

Valor da Cota da Terceira Emissão: R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) por Cota da Terceira Emissão, o qual foi fixado, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 01 de janeiro de 2019 até 31 de maio de 2019, equivalente a R\$ 100,83 (cem reais e oitenta e três centavos), com desconto de 3,06% (três inteiros e seis centésimos por cento), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Emissão da Cota da Terceira Emissão"). Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da Terceira Emissão;

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, taxa em montante equivalente a 3,34% (três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, totalizando o valor de R\$ 101,00 (cento e um reais) por Cota da

Terceira Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta. O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária eventualmente excedente para o pagamento das comissões será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Distribuição parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Terceira Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 102.313 (cento e duas mil, trezentas e treze) Cotas da Terceira Emissão, totalizando o Montante Mínimo de R\$ 10.000.072,62 (dez milhões e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta. As Cotas da Terceira Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

Regime de distribuição das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Investimento Mínimo por Investidor: 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas da Terceira Emissão, equivalente a R\$ 25.021,44 (vinte e cinco mil e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos);

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos, a serem selecionados pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos-Alvo que estejam compreendidos na política;

Número de séries: Série única;

Procedimento para subscrição e integralização das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da Terceira Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) "**Investidores Institucionais**", quais sejam, fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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; e (ii) “**Investidores Não Institucionais**”, quais sejam, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 1,36909473053, direito este concedido para exercício no Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Terceira Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Terceira Emissão remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta;

Direitos das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão conferirão aos seus titulares iguais direitos políticos e patrimoniais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo. Cada Cota corresponde, a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, 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 distribuir Cotas da Terceira Emissão no âmbito.