

**ATO DA ADMINISTRADORA DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII**

A **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, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da 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. Nos termos do Capítulo Oito do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme solicitação prévia da Valora Gestão de Investimentos Ltda., gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), aprovar a realização da segunda emissão de cotas do Fundo, 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. A oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, 2.090.302 (dois milhões, noventa mil e trezentas e duas) novas cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da segunda emissão do Fundo (“Novas Cotas”), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Preço de Emissão”), na data da primeira integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de inicialmente R\$200.000.095,36 (duzentos milhões, noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e sem considerar as Cotas Adicionais (“Montante Inicial da Oferta”), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472 (“Oferta”).

1.1. O Preço de Emissão foi fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo referente ao fechamento contábil do mês de maio de 2020, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil e o número de cotas já emitidas, equivalente a R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), nos termos do Capítulo Oito do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

1.2. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte

por cento), ou seja, em até 418.060 (quatrocentas e dezoito mil e sessenta) Novas Cotas adicionais ("Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a Data de Liquidação, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".

- 1.3. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da segunda emissão do Fundo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03, desde que respeitado o montante mínimo de colocação no âmbito da segunda emissão equivalente a 209.031 (duzentos e nove mil e trinta e uma) Novas Cotas, totalizando um montante de R\$ 20.000.086,08 (vinte milhões, oitenta e seis reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora.
  
- 1.4. Fica assegurado aos Cotistas do Fundo detentores, na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,80197208888, sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), direito este que poderá ser exercido no período definido no fato relevante a ser divulgado pela Administradora, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis ("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: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (conforme acima qualificado), na qualidade de escriturador ("Escriturador"), a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à

data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante.

- 1.5. 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. Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 ("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 para participar da Oferta.

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS**

**ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA DO  
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS**

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

**Número da Emissão:** A emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo (“Segunda Emissão”);

**Montante Inicial da Oferta:** O volume de, inicialmente, R\$200.000.095,36 (duzentos milhões, noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas da Segunda Emissão pelo preço de R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), podendo este ser (i) aumentado em decorrência das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); (ii) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (iii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

**Montante Mínimo da Oferta:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 209.031 (duzentos e nove mil e trinta e uma) Novas Cotas, correspondente a R\$ 20.000.086,08 (vinte milhões, oitenta e seis reais e oito centavos, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

**Quantidade de Cotas:** A Oferta é composta, inicialmente, por até 2.090.302 (dois milhões, noventa mil e trezentas e duas) Novas Cotas, em série única, observado o Montante Mínimo da Oferta e sem prejuízo da possibilidade de emissão das Cotas do Lote Adicional;

**Cotas do Lote Adicional:** Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), correspondente a 418.060 (quatrocentas e dezoito mil e sessenta) Novas Cotas, ou seja, em até R\$39.999.980,80 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer até a Data de Liquidação das Novas Cotas. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400;

**Preço de Emissão:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Segunda Emissão, é equivalente a R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Subscrição Primária (“Preço de Emissão”);

**Preço de Subscrição:** O Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos) (“Preço de Subscrição”);

**Taxa de Distribuição Primária:** A taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão, equivalente a 3,63% (três inteiros e sessenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,47 (três reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”) cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida 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 serão de responsabilidade do Fundo.

**Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por Investidor é de 262 (duzentos e sessenta e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ R\$25.068,16 (vinte e cinco mil, sessenta e oito reais e dezesseis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.977,30 (vinte e cinco mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta centavos) por Investidor, considerando 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 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 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 Cotas objeto da Oferta;

**Distribuição Parcial:** Será admitida a Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. As Instituições Participantes da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Novas Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e observado o

procedimento operacional da B3, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), podem, no ato da subscrição, caso ocorra a Distribuição Parcial, indicar se pretendem condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

**Regime de Distribuição:** A Oferta, que consistirá na oferta pública de distribuição primária da segunda emissão de Novas Cotas do Fundo de inicialmente 2.090.302 (dois milhões, noventa mil e trezentas e duas) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$200.000.095,36 (duzentos milhões, noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional, será realizada pelo Coordenador Líder e demais Participantes Especiais da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis;

**Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta), 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), conforme descritos abaixo, a serem selecionados pela Gestora de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos-Alvo que 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 Cotas no Mercado:** As Novas Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do “*Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos*”; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3;

**Procedimento de Distribuição e Integralização:** O Coordenador Líder e os participantes especiais da Oferta, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas subscritas no âmbito da Oferta, serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista;

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento, pelos Investidores em FII's, previstas na regulamentação em vigor aplicável. Será permitida a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. Para os fins deste suplemento "Investidores Institucionais" significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, 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\$1.000.047,36 (um milhão, quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.452 (dez mil quatrocentas e cinquenta e duas) 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 26 e 27 da Instrução CVM 494; e "Investidores Não Institucionais" significa os Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição durante o período de subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.047,36 (um milhão, quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.451 (dez mil quatrocentas e cinquenta e uma) Novas Cotas;

**Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos do Regulamento. 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 Cotas, proporcional à quantidade de Cotas que detiver na data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro

(arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;

**Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as 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 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., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 integrar o consórcio de distribuição das Cotas da Segunda Emissão.