

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

COMUNICADO AO MERCADO

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, 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 CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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 02.332.886/0001-46, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, em continuidade ao fato relevante divulgado em 13 de novembro de 2020 e rerratificado em 19 de novembro de 2020 (“Fato Relevante”) e ao comunicado ao mercado divulgado em 07 de dezembro de 2020 (“Comunicado ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 14 de dezembro de 2020 o prazo para exercício do direito de subscrição de sobras das Cotas que não foram subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como do Montante Adicional, conforme abaixo definido (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente) pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no ato do exercício do Direito de Preferência, no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 104.855 (cento e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco) e, no máximo, 1.834.959 (um milhão, oitocentas e trinta e quatro mil, novecentas e cinquenta e nove) cotas da terceira emissão do Fundo (“Cotas da Terceira Emissão” e “Terceira Emissão”, respectivamente), distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$95,37 (noventa e cinco reais e trinta e sete centavos) por Cota da Terceira Emissão (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$2,12 (dois reais e doze centavos), perfaz o montante para integralização de R\$97,49 (noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) por Cotas da Terceira Emissão (“Preço de Integralização”).

Cada Cotista indicou, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possuía interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Terceira Emissão (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no Comunicado ao Mercado), especificando a quantidade de Cotas da Terceira Emissão que desejava subscrever, limitado ao total das Cotas da Terceira Emissão 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”).

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foram subscritas, de acordo com as informações recebidas do Escriturador, 589.028 Cotas da Terceira Emissão, correspondentes ao montante total de R\$57.424.339,72, considerando o Preço de Integralização, remanescendo, para distribuição pública no âmbito da Oferta, 636.585 Cotas da Terceira Emissão, perfazendo o montante total de R\$62.060.671,65, considerando o Preço de Integralização (“Cotas Remanescentes”).

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas Remanescentes em regime de melhores esforços de colocação e observado o quanto previsto na Instrução CVM nº 476, na forma prevista no Plano de Distribuição (abaixo definido).

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Administradora e da Gestora, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores (“Plano de Distribuição”).

As Cotas da Terceira Emissão subscritas durante o período de colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação, conforme definido no Fato Relevante, pelo Preço de Integralização.

A partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Cotas da Terceira Emissão farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, independentemente da sua conversão em cota do Fundo. Os recibos de Cotas da Terceira Emissão adquiridos pelos Investidores somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

As Cotas da Terceira Emissão distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de

90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo Investidor, conforme dispõe o Artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no “Ato do Administrador para Aprovação da Oferta de Cotas da Terceira Emissão do VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII””, divulgado em 13 de novembro de 2020 e rerratificado em 19 de novembro de 2020 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de administradora do Fundo (“Ato do Administrador”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII