



## 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, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, 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**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”), 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 25 de março de 2021 (“Fato Relevante”) e ao comunicado ao mercado divulgado em 15 de abril de 2021 (“Comunicado ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 23 de abril de 2021 o prazo para exercício do direito de subscrição de sobras das Cotas da Quarta Emissão 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, 104.647 (cento e quatro mil, seiscentas e quarenta e sete) e, no máximo 1.569.695 (um milhão, quinhentas e sessenta e nove mil, seiscentas e noventa e cinco)cotas da Quarta emissão do Fundo (“Cotas da Quarta Emissão” e “Quarta Emissão”, respectivamente), sem prejuízo das Cotas correspondentes ao Lote Adicional, conforme definido no Fato Relevante, todas 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”), destinada exclusivamente aos atuais Cotistas do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$95,56 (noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por Cota da Quarta Emissão (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 3,40 (três reais e quarenta centavos), perfaz o montante para integralização de R\$ 98,96 (noventa e oito reais e noventa e seis centavos) por Cotas da Quarta 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 Quarta Emissão (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme



indicado no Comunicado ao Mercado), especificando a quantidade de Cotas da Quarta Emissão que desejava subscrever, limitado ao total das Cotas da Quarta 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”), sendo certo que, devido ao excesso de demanda, foi realizado um rateio do Montante Adicional de forma discricionária pela Administradora e gestora do Fundo, observando-se a proporção do número total de Cotas da Quarta Emissão disponíveis para subscrição durante o Período de Exercício do 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, 741.872 (setecentas e quarenta e uma mil e oitocentas e setenta e duas) Cotas da Quarta Emissão, correspondentes ao montante de R\$73.415.653,12 (setenta e três milhões, quatrocentos e quinze mil, seiscentos e cinquenta e três reais e doze centavos), considerando o Preço de Integralização.

Desse modo, considerando as quantidades subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência e no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foi atingido Montante Total da Oferta, acrescido do Lote Adicional, equivalente à quantidade total de 1.883.634 (um milhão, oitocentas e oitenta e três mil e seiscentas e trinta e quatro) Cotas da Quarta Emissão, correspondentes ao montante total de R\$186.404.420,64 (cento e oitenta e seis milhões, quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Integralização.

As Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras serão integralizadas no dia 29 de abril de 2021 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de recibos de Cotas da Quarta 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.

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 Quarta Emissão do VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FI””, divulgado em 25 de março de 2021 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de administradora do Fundo (“Ato do Administrador”).



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

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS DO FUNDO, QUE SE ENQUADREM NA DEFINIÇÃO DE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA. NÃO OBSTANTE, TODOS OS COTISTAS DO FUNDO NA DATA DIVULGADA NO FATO RELEVANTE PUDEAM EXERCER O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DURANTE O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, INDEPENDENTEMENTE DE SUA QUALIFICAÇÃO.

O FUNDO RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO AO MERCADO, 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, 29 de abril de 2021.

**VALORA CRÍ ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**