



## VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

Nome de Pregão: FII VALORAIP (VGIP)

### 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**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”), vem 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 (“Instrução CVM nº 472”), em continuidade ao fato relevante divulgado em 07 de junho de 2021 (“Fato Relevante”), o que segue.

Foi encerrado em 25 de junho de 2021 o prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 104.537 (cento e quatro mil, quinhentas e trinta e sete) cotas e, no máximo, 2.613.423 (duas milhões, seiscentas e treze mil, quatrocentas e vinte e três) cotas da quinta emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Quinta 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\$95,66 (noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 3,30 (três reais e trinta centavos), perfaz o montante para integralização de R\$ 98,96 (noventa e oito reais e noventa e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas, de acordo com as informações recebidas do Escriturador, 1.245.414 (um milhão, duzentas e quarenta e cinco mil, quatrocentas e quatorze) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 123.246.169,44 (cento e vinte e três milhões, duzentos e quarenta e seis mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), considerando o Preço de Emissão, remanescendo 1.368.009 (um milhão, trezentas e sessenta e

oito mil e nove) Novas Cotas (“Sobras”) para exercício do direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência. Adicionalmente, 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 inscritas por cada Atual 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 à totalidade de Novas Cotas inscritas nesses mesmos períodos.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 1,10466824236, o qual é 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 inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo 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).

Os atuais Cotistas do Fundo poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de 29 de junho de 2021 (inclusive) até o dia 02 de julho de 2021 (inclusive) junto à B3 e/ou até o dia 05 de julho de 2021 (inclusive) junto ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”).

Não será permitido aos atuais Cotistas do Fundo ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

A integralização das Sobras inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada no dia 12 de julho 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.

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 da Administradora para Aprovação da Oferta de Cotas da Quinta Emissão do Valora CRI

Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, ambos divulgados em 07 de junho de 2021 pela Administradora (“Fato Relevante” e “Ato do Administrador” respectivamente).

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 PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL.

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

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO 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 SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS 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 COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 28 de junho de 2021.

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