



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**, fundo de investimento imobiliário, 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”) e aos comunicados ao mercado divulgados em 28 de junho de 2021 e 07 de julho de 2021 (“Comunicados ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 05 de julho de 2021 o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) das Cotas da Quinta Emissão (conforme abaixo definido) que não foram subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme definido no Fato Relevante (“Direito de Subscrição de Sobras”) 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, 104.537 (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 (“Cotas da Quinta Emissão” e “Quinta Emissão”, respectivamente), sem prejuízo das Cotas da Quinta Emissão 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 Cota da Quinta Emissão (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor 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 Cotas da Quinta 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



Quinta Emissão (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no Comunicado ao Mercado divulgado em 28 de junho de 2021), especificando a quantidade de Cotas da Quinta Emissão que desejava subscrever, limitado ao total das Cotas da Quinta 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, foi subscreta a totalidade das ordens exercidas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as quais, de acordo com as informações recebidas do Escriturador e da B3, correspondem a (i) 260.652 (duzentas e sessenta mil, seiscentas e cinquenta e duas) Cotas da Quinta Emissão, correspondentes ao montante de R\$25.794.121,92 (vinte e cinco milhões, setecentos e noventa e quatro mil, cento e vinte e um reais e noventa e dois centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, e (ii) 279.910 (duzentas e setenta e nove mil, novecentas e dez) Cotas da Quinta Emissão, correspondentes ao montante de R\$27.699.893,60 (vinte e sete milhões, seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e três reais e sessenta centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional; considerando em ambos os casos o Preço de Integralização, remanescendo, para distribuição pública destinada aos atuais Cotistas do Fundo, no âmbito da Oferta, 827.447 (oitocentas e vinte e sete mil, quatrocentas e quarenta e sete) Cotas da Quinta Emissão, perfazendo o montante total de R\$81.884.155,12 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais e doze centavos), considerando o Preço de Integralização (“Cotas Remanescentes”).

As Cotas da Quinta Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional foram integralizadas no dia 12 de julho de 2021 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”), e observaram os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O coordenador líder da Oferta 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 previsto na Instrução CVM nº 476, a ser destinada aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do Fato Relevante. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Administradora e da gestora do Fundo, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476.

As Cotas da Quinta Emissão subscritas durante o período de colocação referido acima serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Integralização.

Apenas a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido) e divulgação do comunicado a respeito dos Investimentos Temporários, os detentores de recibos de Cotas da Quinta Emissão farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.



Durante o período em que os recibos das Cotas da Quinta Emissão ainda não estejam convertidos em cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Cotas da Quinta Emissão.

As Cotas da Quinta 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 atual Cotista, 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 Quinta Emissão do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, divulgado em 07 de junho de 2021 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, LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS ATUAIS COTISTAS, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO, EM NENHUMA HIPÓTESE, COMO O COMUNICADO FINAL DE ENCERRAMENTO OFERTA, QUE SERÁ ENCAMINHADO OPORTUNAMENTE PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA À CVM (“COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA”), RESPEITADOS OS PRAZOS REGULATÓRIOS.

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

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, 13 de julho de 2021.

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII