

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA
DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO DO

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

Código ISIN nº BRVGIPCTF002

Código de Negociação na B3: VGIP11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/063, em 26 de outubro de 2021



O VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.197.811/0001-46, regido pelo seu regulamento (“Fundo”), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), a VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“Gestora”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede 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 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 3.649.636 (três milhões, seiscentas e quarenta e nove mil e seiscentas e trinta e seis) cotas, sem considerar a opção de emissão de lote adicional, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da sexta emissão do Fundo (“Novas Cotas”), em regime de melhores esforços de distribuição, 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 (“Oferta”), VÊM A PÚBLICO COMUNICAR, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”) (i) a apresentação à CVM, nesta data, de pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para alterar (i.1) determinadas condições da Oferta, a saber: (a) o Preço de Emissão e a quantidade das Novas Cotas, com o consequente ajuste nas demais características da Oferta, incluindo o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; (b) os percentuais da comissão de coordenação e estruturação e da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder; (c) a Taxa de Distribuição Primária; (d) a remuneração devida aos Participantes Especiais; (e) o Estudo de Viabilidade, para contemplar informações atualizadas a respeito da Oferta; (i.2) o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Definitivo divulgado no dia 27 de outubro de 2021, o qual será divulgado oportunamente mediante o deferimento da CVM ao pedido de modificação da Oferta; e (ii) a SUSPENSÃO do início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e do início do Período de Subscrição.

As alterações nas condições da Oferta estão sujeitas à aprovação pelos cotistas do Fundo, conforme edital de convocação de assembleia geral extraordinária do Fundo, convocada em 03 de novembro de 2021, a ser realizada dia 18 de novembro de 2021, observado ainda que as deliberações a serem aprovadas em sede de assembleia geral de cotistas estão sujeitas à aprovação pela CVM do pedido de modificação da Oferta.

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, será divulgado novo comunicado ao mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta, acompanhado da versão atualizada do Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, e considerando que, na data do presente Comunicado ao Mercado, o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o Período de Subscrição não foram iniciados e, portanto, não houve até a presente data o envio de Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, pelos Investidores ou Cotistas, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos:

- **Administradora**

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

Website: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, em seguida clicar em “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

- **CVM**

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

- **B3**

Para acessar os documentos da oferta: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, depois selecionar “Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda das Novas Cotas. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/063, em 26 de outubro de 2021. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à integralização das Novas Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 03 de novembro de 2021

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL
DA GESTORA



VALORA
INVESTIMENTOS



mADRona
A D V O G A D O S

COMUNICADO AO MERCADO

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII