

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS 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/063, em 26 de novembro de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), contratado para realizar a oferta pública de distribuição primária de de 3.667.995 (três milhões, seiscentas e sessenta e sete mil e novecentas e noventa e cinco) cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão (“**Sexta Emissão**”) do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”), comunica que foram subscritas e integralizadas 1.942.965 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil e novecentas e sessenta e cinco) Novas Cotas no âmbito da Sexta Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Emissão de R\$95,42 (noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), perfazem o montante total de:

# R\$ 185.397.720,30

(cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e noventa e sete mil e setecentos e vinte reais e trinta centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Sexta Emissão de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“**B3**”), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio da Gestora e da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um lote adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Vitreo DTVM S.A., Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco BTG Pactual S.A., NU Invest Corretora de Valores S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., Nova Futura CTVM Ltda., Planner Corretora de Valores S.A., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities e Modal DTVM Ltda., os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	5.188	1.658.344
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	11	179.157
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	2.593
Demais Pessoas Jurídicas	48	63.381
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	53	39.490
Outros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.301</b>	<b>1.942.965</b>

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 8”, formalizado em 01 de julho de 2019, o qual foi registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1923811 em 01 de julho de 2019, tendo o Regulamento sido registrado na mesma data sob o nº 1923812 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, **(i)** “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 8”, datado de 02 de janeiro de 2020; **(ii)** “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” datado de 03 de fevereiro de 2020 e **(iii)** “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” datado de 24 de junho de 2020, que aprovou, dentre outras matérias, a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

Os termos e condições da Sexta Emissão e da Oferta, incluindo o valor da Oferta como excedente ao montante aprovado para as Emissões Autorizadas, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio de “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas”, realizadas em 07 de outubro de 2021 e em 18 de novembro de 2021, respectivamente (“**Atos de Aprovação da Oferta**”).

## FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado na CVM em 03 de janeiro de 2020, sob o código CVM nº 032001, estando devidamente registrado na presente data.

## ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pelo **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 e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## GESTORA

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **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 sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/063, em 26 de novembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 28 de dezembro de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## ESCRITURADOR

A Administradora, conforme acima qualificado.

## PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET INDICADOS ABAIXO.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O Prospecto, este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

**(i) Administradora:** [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://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 “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

**(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://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 “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

**(iii) CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

**(iv) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “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 “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

**(v) 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](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pela Administradora nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) **Administradora:** [www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgactual.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 e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

(ii) **CVM:** <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 a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 105 a 124 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE, O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SUA GESTORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2021.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

VALORA  
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL  
DA GESTORA

madrona  
A D V O G A D O S