

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 2ª (SEGUNDA) ALTERAÇÃO AO  
REGULAMENTO DO  
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Pelo presente instrumento particular **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 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados (“**Administradora**”), administradora do “**VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**” (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.852.732/0001-91, organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, com os seguintes documentos do Fundo devidamente registrados perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro: **(i)** o “*Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” e o Regulamento, em 2 de março de 2018, sob o nº 1904457; e **(ii)** o “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário – FII*”, em 15 de março de 2018, sob o nº 1904924:

**CONSIDERANDO QUE** o Fundo, desde a sua constituição, não foi operacionalizado, se encontra inativo e não possui quaisquer cotistas (“**Cotistas**”) na presente data;

**RESOLVE** a Administradora:

**1.** Alterar o artigo 8.1.1 do Regulamento, no que tange à possibilidade de substituição do exercício do direito de preferência pelos Cotistas no caso de futuras emissões de Cotas por procedimento de oferta prioritária, de maneira que tal artigo passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, nas futuras emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros.”*

**2.** Alterar o artigo 8.2, item (ii) do Regulamento em decorrência da modificação disposta no item 1 acima, assim como para harmonizar o prazo mínimo para exercício do direito de preferência disposto em tal artigo com o prazo disposto no artigo 8.1.1 do Regulamento. Dessa forma o artigo 8.2, item (ii) do Regulamento passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“8.2. No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma Emissão Autorizada, por proposta da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão disposta no artigo 6.1 deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: (...)*

*(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;”*

**3.** Alterar o artigo 9.1 do Regulamento, para alterar as disposições acerca da cobrança de taxa de ingresso pelo Fundo, passando tal artigo a vigorar com a seguinte nova redação:

*"9.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora em conjunto com a Gestora, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia Geral de Cotistas, sendo revertidos ao Fundo, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de ingresso."*

4. Alterar o artigo 14.1 do Regulamento, além de excluir o Anexo I ao Regulamento em decorrência da referida alteração, de maneira a alterar a Taxa de Administração do Fundo, passando tal artigo a vigorar com a redação abaixo:

*"14.1. A Taxa de Administração será de até 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre (i) o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o IFIX; ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, nos demais casos, composta de: (a) 0,20% (vinte centésimos por cento) fixos à razão de 1/12 (um doze avos), que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no 1º (primeiro) ano de funcionamento do **FUNDO**, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a partir do 2º (segundo) ano do **FUNDO**, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; (b) 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, referente aos serviços de gestão da carteira do **FUNDO**, a ser pago diretamente à **GESTORA**; e (c) o equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) mensais por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, limitada a 0,06% (seis centésimos por cento) referente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros (em conjunto, a "**Taxa de Administração**")."*

5. Consolidar o Regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do **APÊNDICE A** ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 3 (três) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 08 de maio de 2018.

---

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

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**APÊNDICE A**  
**REGULAMENTO ALTERADO DO VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO**  
**IMOBILIÁRIO – FII**