



VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

Nome de Pregão: FII VALORAIP (VGIP)

FATO RELEVANTE

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”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral quanto segue:

Nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme solicitação prévia da **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.559.989/0001-17, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), foi proposto pela Administradora, em 29 de março de 2022, e aprovado por Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, em 14 de abril de 2022 (“AGE”) a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 212.450 (duzentas e doze mil, quatrocentas e cinquenta) cotas e, no máximo, 2.655.620 (duas milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) cotas, sem considerar as cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido (“Novas Cotas”), todas nominativas, escriturais, a serem integralizadas à vista, no ato da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor nominal unitário de R\$ 94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), totalizando, no mínimo, R\$20.000.043,00 (vinte milhões e quarenta e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) e, no máximo, R\$ 250.000.066,80 (duzentos e cinquenta milhões, sessenta e seis reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar as cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Emissão”).

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 531.124 (quinhentas e trinta e uma mil, cento e vinte e quatro) cotas adicionais (“Lote Adicional” e “Cotas Adicionais”, respectivamente), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta (conforme abaixo definido), nos termos dos documentos da Oferta, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso



venham ser emitidas as Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) ou no âmbito da Oferta (conforme adiante definido).

O Preço de Emissão foi fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo referente ao fechamento contábil do mês de fevereiro, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e do artigo 5º-A da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), desde que respeitado o montante mínimo de colocação no âmbito da Emissão equivalente a 212.450 (duzentas e doze mil, quatrocentas e cinquenta) Novas Cotas, totalizando um montante de R\$ 20.000.043,00 (vinte milhões e quarenta e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora.

As Novas Cotas serão objeto de oferta restrita a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Dessa forma, a Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. As principais características da Oferta estão descritas na AGE.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) que, no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação deste Fato Relevante, (i) sejam detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o

Fundo e (iii) estejam registrados perante a instituição escrituradora das Novas Cotas ("Escriturador"), o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), conforme os procedimentos descritos a seguir:

- A quantidade de Novas Cotas que poderá ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência será determinada mediante a aplicação do fator de proporção equivalente a 0,28575031704, sobre o número de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação deste Fato Relevante. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas");
- Não haverá exigência de investimento mínimo pelos Cotistas para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período compreendido entre os dias 26 de abril de 2022 (inclusive) ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência") e 09 de maio de 2022 (inclusive) ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observado que (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador, sendo certo que o envio de documentos deverá ser direcionado ao endereço eletrônico de e-mail (ri.fundoslistados@btgpactual.com): (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo investidor ("Boletim de Subscrição") assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador. O manual de subscrição escritural está disponível no site da Administradora (www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (Documentos > Manual Subscrição Escritural);
- Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º

(nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

- No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor, (b) deverão indicar seu interesse em exercer o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido); e (c) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme descrito na documentação da Oferta;
- Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte a Data de Liquidação do Direito de Preferência, um comunicado no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como o eventual saldo remanescente de Novas Cotas a serem ofertadas aos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme aplicável (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”);
- Não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, será conferido aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, o direito da subscrição de eventuais Novas Cotas remanescentes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição das Sobras”);
- O período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras”), observado que farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção de exercê-lo quando do exercício do Direito de Preferência. Ainda, o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o 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 subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas elegíveis 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) ("Fator de Proporção no Direito de Subscrição de Sobras");

- 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 subscritas por cada 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 a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos ("Rateio do Montante Adicional"). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder;
- Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional a outros Cotistas, total ou parcialmente. Havendo Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, o saldo de Novas Cotas remanescente será colocada pelo Coordenador Líder ou pelas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3, que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, a serem contratadas por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para os investidores da Oferta;
- Os investidores, os Cotistas, no exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, conforme descrito a seguir;
- O investidor ou o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que desejar subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta, terá a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o investidor ou o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de

Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor ou do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da sua respectiva ordem de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta. Caso a referida condição não seja implementada, o investidor ou o Cotista terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Novas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;

- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada no dia 09 de maio de 2022 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 23 de maio de 2022 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida a taxa de distribuição primária em montante equivalente a 2,42% (dois inteiros e quarenta dois centésimos por cento), a qual não integra o Preço de Emissão da Nova Cota. O valor de integralização das Novas Cotas é equivalente a R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos), sendo R\$ 94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos) referentes ao Preço de Emissão das Novas Cotas e R\$ 2,27 (dois reais e vinte e sete centavos) referentes à taxa de distribuição primária (“Taxa de Distribuição Primária”);
- O valor mínimo a ser subscrito por cada investidor no contexto da Oferta será de 266 (duzentas e sessenta e seis) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.041,24 (vinte e cinco mil e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.645,06 (vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e seis centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos

Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

- Durante a colocação das Novas Cotas, o investidor, inclusive o Cotista do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento”), da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme adiante definido), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;
- Durante o período em que os recibos de Novas Cotas 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 (“Investimentos Temporários”) calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Novas Cotas. Os detentores de recibos em Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo a partir da data a ser informada em comunicado ao mercado a respeito dos Investimentos Temporários, posteriormente ao encerramento da Oferta;
- Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta;
- Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista ou investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição; e

- No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta o Cotista do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta, conforme definido no cronograma abaixo. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.
- As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta.

Abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Divulgação do Fato Relevante	18/04/2022
2.	Data base do Direito de Preferência	22/04/2022
3.	Início do período de exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e de negociação no Escriturador	26/04/2022
4.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	06/05/2022
5.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/05/2022
6.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	09/05/2022
7.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	09/05/2022

8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Início do Período de Sobras e Montante Adicional	10/05/2022
9.	Início do período de exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	11/05/2022
10.	Encerramento do período de exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	16/05/2022
11.	Encerramento do período de exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	17/05/2022
12.	Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional	23/05/2022
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	24/05/2022
14.	Procedimento de Alocação	25/05/2022
15.	Liquidação da Oferta	30/05/2022
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	31/05/2022

Por meio da AGE, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à B3 para participar da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, NOS TERMOS DA AGE. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NA ATA DA AGE ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

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



ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA AGE, 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. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

São Paulo, 18 de abril de 2022.

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII