

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DO VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 29.852.732/0001-91

Código ISIN das Cotas: BRVGIRCTF008

Código de Negociação das Cotas na B3: VGIR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

ADMINISTRADORA



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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01.451-010, São Paulo - SP

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**") e o **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**"), administrado pela **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 CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**") e gerido pela **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF 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**") comunicam o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida) do Fundo.

Foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 401.618 (quatrocentas e uma mil, seiscentas e dezoito) cotas, ao preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("**Cotas**"), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**" e "**Oferta**", respectivamente), perfazendo o montante total de

R\$ 40.161.800,00

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada não foi acrescida de Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme decidido pela Administradora e pela Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada não foi acrescida de Cotas do Lote Suplementar (conforme definido no Prospecto Definitivo), tendo em vista não ter sido constatado excesso de demanda no decorrer do Procedimento de Alocação, conforme opção outorgada pela Administradora ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada conforme divulgada no Prospecto Preliminar foi reduzida de 1.000.000 (um milhão) de Cotas para 405.878 (quatrocentas e cinco mil, oitocentas e setenta e oito) Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Do referido montante foram efetivamente colocadas 401.618 (quatrocentas e uma mil, seiscentas e dezoito) Cotas. Desse modo foram cancelados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para os Investidores considerados Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta.

As Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. A Oferta foi registrada na CVM, 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, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento" vigente a partir de 1º de julho de 2016, tudo sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta e das Instituições Participantes da Oferta.

O escriturador contratado pelo Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas. A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.

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

| Nº | Tipo de Investidor | Nº de Investidores | Nº de Cotas Adquiridas |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| 1. | Pessoas físicas | 129 | 244.219 |
| 2. | Clubes de investimento | - | - |
| 3. | Fundos de investimento | 6 | 154.000 |
| 4. | Entidades de previdência privada | - | - |
| 5. | Companhias seguradoras | - | - |
| 6. | Investidores estrangeiros | - | - |
| 7. | Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição | - | - |
| 8. | Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio | - | - |
| 9. | Demais instituições financeiras | - | - |
| 10. | Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio | - | - |
| 11. | Demais pessoas jurídicas | 3 | 2.749 |
| 12. | Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio | 5 | 650 |
| 13. | Associações | - | - |
| TOTAL | | 143 | 401.618 |

O ANÚNCIO DE INÍCIO FOI E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

- Administradora**

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

Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Allan Hadid

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Ferrari

Tel.: +55 (11) 3383-2513

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (para acesso ao Anúncio de Início e a este Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa e Balcão", após clicar em "Valora RE III FII", após clicar em "Documentos" e então clicar em "Anúncio de Início de Oferta Pública 25/07/2018" ou "Anúncio de Encerramento de Oferta Pública 30/07/2018").

- **Coordenador Líder**

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

Responsável: Sr. Fábio Fukuda

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132 São Paulo - SP

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (para acesso ao Anúncio de Início e a este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo: Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acesso ao Anúncio de Início e a este Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018" e em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o Anúncio de Início e este Anúncio de Encerramento).

- **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901 São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (para acesso ao Anúncio de Início e a este Anúncio de Encerramento, neste site clicar em "site BM&FBovespa", acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas encerradas", selecionar "2018", clicar em "Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o Anúncio de Início e este Anúncio de Encerramento).

Registro CVM para a Oferta sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/020, em 20 de junho de 2018.

AUTORIZAÇÕES

A primeira emissão, a Oferta e o Regulamento do Fundo foram autorizadas pela Administradora por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", formalizado em 2 de março de 2018, devidamente registrado, em 2 de março de 2018, sob o nº 1904457, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme alterado pelo (i) "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 15 de março de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1904924 em 15 de março de 2018; (ii) "Instrumento Particular de 2ª (Segunda) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 8 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906701 em 8 de maio de 2018; (iii) "Instrumento Particular de 3ª (Terceira) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 9 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906782 em 9 de maio de 2018; (iv) "Instrumento Particular de 4ª (Quarta) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 10 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906881 em 10 de maio de 2018; e (v) "Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 7 de junho de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1907988 em 7 de junho de 2018.

A distribuição pública das Cotas do Fundo encerrou-se no dia 27 de julho de 2018.

Nos termos da Instrução CVM 400, a Oferta foi registrada perante a CVM, pela Administradora e pelo Coordenador Líder em 20 de junho de 2018 sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/020.

"O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção "Fatores de Risco" do prospecto definitivo. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O Fundo não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não há compromisso ou garantia por parte da Administradora e/ou da Gestora de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido."

"A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura."

"Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de investimento ao aplicar seus recursos."

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas distribuídas."

"Não há compromisso ou garantia por parte da Administradora e/ou da Gestora de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido."

São Paulo, 30 de julho de 2018

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA