

## **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

### **COMUNICADO AO MERCADO**

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”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 coordenadora líder da Oferta, conforme abaixo definido, vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, em continuidade ao fato relevante divulgado em 18 de abril de 2022 (“Fato Relevante”), o que segue.

Foi encerrado em 06 de maio de 2022, perante a B3, e em 09 de maio de 2022, perante o Escriturador, o prazo para exercício, pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas da Sétima Emissão (conforme abaixo definido) (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 212.450 (duzentas e doze mil, quatrocentas e cinquenta) e, no máximo, 2.655.620 (dois milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Sétima Emissão”, respectivamente), sem considerar as cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante), distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$94,14 (noventa e quatro reais e catorze centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$2,27 (dois reais e vinte e sete centavos), perfaz o montante para integralização de R\$96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas e integralizadas, de acordo com as informações recebidas da B3 e do

Escriturador, 810.083 (oitocentas e dez mil e oitenta e três) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 78.100.102,03 (setenta e oito milhões, cem mil, cento e dois reais e três centavos), considerando o Preço de Subscrição, remanescendo 1.845.537 (um milhão, oitocentas e quarenta e cinco mil, quinhentas e trinta e sete) Novas Cotas (“Sobras”) para exercício do direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência. Adicionalmente, cada Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência 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, conforme definido abaixo), 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 inscritas por cada Cotista durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido abaixo), em relação a totalidade de Novas Cotas inscritas 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.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 2,28356607793, o qual é 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 inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência 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”).

Os Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de 11 de maio de 2022 (inclusive) até o dia 16 de maio de 2022 (inclusive) junto à B3 e/ou até o dia 17 de maio de 2022 (inclusive) junto ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”).

Não será permitido aos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

A integralização das Sobras subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada no dia 23 de maio de 2022 ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que tiver exercido seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o investidor da Oferta que subscrever Novas Cotas, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 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 feitos pelo Fundo 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.

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 da Oferta, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da

Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 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 da Oferta previsto no Fato Relevante. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no Regulamento do Fundo ou no “Ato do Administrador do VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, divulgado em 20 de abril de 2022 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de administradora do Fundo (“Ato do Administrador”).

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

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. 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.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, 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.



São Paulo, 10 de maio de 2022.

**VALORA CRÍ ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**