



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” e “Escriturador”) do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”), 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 (“Instrução CVM 472”), em continuidade ao fato relevante divulgado em 18 de abril de 2022 (“Fato Relevante”) e ao comunicado ao mercado divulgado em 10 de maio de 2022 (“Comunicado ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 16 de maio de 2022, perante a B3, e em 17 de maio de 2022, perante o Escriturador, o prazo para exercício do direito de subscrição de sobras das Novas Cotas (conforme abaixo definido) que não foram subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como do Montante Adicional, conforme abaixo definido (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente) pelos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme definido abaixo, no ato do exercício do Direito de Preferência, no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 212.450 (duzentas e doze mil, quatrocentas e cinquenta) cotas e, no máximo, 2.655.620 (dois milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte) cotas, sem considerar as cotas do Lote Adicional (“Novas Cotas”), conforme definido no Fato Relevante, da 7ª (sétima) emissão do Fundo (“Sétima Emissão”), todas distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”), 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”).

Cada Cotista indicou, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possuía interesse na subscrição de um montante adicional de Novas



Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no Comunicado ao Mercado), especificando a quantidade de Novas Cotas que desejava 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”).

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas, (i) 5.061 (cinco mil e sessenta e uma) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 487.931,01 (quatrocentos e oitenta e sete mil, novecentas e trinta e um reais e um centavo), considerando o Preço de Subscrição, de acordo com as informações encaminhadas pelo Escriturador; e (ii) 1.233.015 (um milhão, duzentas e trinta e três mil e quinze) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 118.874.976,15 (cento e dezoito milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta e seis reais e quinze centavos), considerando o Preço de Subscrição, de acordo com as informações encaminhadas pela B3, totalizando 1.238.076 (um milhão, duzentas e trinta e oito mil e setenta e seis) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 119.362.907,16 (cento e dezenove milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e sete reais e dezesseis centavos), considerando o Preço de Subscrição.

Dessa forma, considerando que no âmbito do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 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, restarão, portanto, 607.461 (seiscentas e sete mil, quatrocentos e sessenta e uma) Novas Cotas que poderão ser subscritas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras foram integralizadas no dia 23 de maio de 2022, conforme procedimentos operacionais da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, e do Escriturador, conforme o caso.

A partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita, 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, os detentores de recibos de Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, independentemente da sua conversão em cota do Fundo.

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, 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 Administradora (“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 SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA 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 RECOMENDA QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO AO MERCADO, 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 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO AO MERCADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 24 de maio de 2022.

VALORA CRÍ ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII