

ATO DA ADMINISTRADORA DO VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO-FII

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, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF 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 RE III Fundo de Investimento Imobiliário- FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.852.732/0001-91 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Capítulo Oito do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da Valora Gestão de Investimentos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 103.328 (cento e três mil, trezentas e vinte e oito) e, no máximo, 619.963 (seiscentas e dezenove mil, novecentas e sessenta e três) Cotas ("Cotas da Segunda Emissão"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 96,78 (noventa e seis reais e setenta e oito centavos) cada Cota da Segunda Emissão ("Valor da Cota da Segunda Emissão"), totalizando, no mínimo, R\$10.000.083,84 (dez milhões e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos) e, no máximo, R\$ 60.000.019,14 (sessenta milhões e dezenove reais e quatorze centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Segunda Emissão, na forma da regulamentação aplicável. O Valor da Cota da Segunda Emissão foi fixado com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 21 de agosto de 2018 até 12 de dezembro de 2018, com desconto de R\$ 3,22 (três reais e vinte e dois centavos), equivalente à Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento. As Cotas da Segunda Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de setembro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência para a subscrição das Cotas da Segunda Emissão ("Direito de

Preferência”), na proporção do número de Cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,54366338162 (“Fator de Proporção para Subscrição de Cotas”), direito este concedido para ser exercido no período definido nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Segunda Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Segunda Emissão remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. Aprovar a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Segunda Emissão.

São Paulo, 19 de dezembro de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA DO
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo;

Montante da Segunda Emissão: No mínimo, R\$10.000.083,84 (dez milhões e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos) e, no máximo, R\$ 60.000.019,14 (sessenta milhões e dezenove reais e quatorze centavos);

Quantidade de Cotas da Segunda Emissão: No mínimo, 103.328 (cento e três mil, trezentas e vinte e oito) e, no máximo, 619.963 (seiscentas e dezenove mil, novecentas e sessenta e três) Cotas da Segunda Emissão;

Cotas Adicionais: O Montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da Segunda Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03 ("Cotas Adicionais"). Nesse sentido, a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas da Segunda Emissão, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da Segunda Emissão originalmente ofertadas . As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

Valor da Cota da Segunda Emissão: R\$ 96,78 (noventa e seis reais e setenta e oito centavos) por Cota da Segunda Emissão, o qual foi fixado com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 21 de agosto de 2018 até 12 de dezembro de 2018, com desconto de R\$ 3,22 (três reais e vinte e dois centavos), equivalente à Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento ("Preço de Emissão da Cota da Segunda Emissão"). Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da Segunda Emissão;

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Segunda Emissão, taxa em montante equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por

cento) do Preço de Emissão das Cotas da Segunda Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,22 (três reais e vinte e dois centavos) por Cota da Segunda Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta. O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária eventualmente excedente para o pagamento das comissões será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Distribuição parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Segunda Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 103.328 (cento e três mil, trezentas e vinte e oito) Cotas da Segunda Emissão, totalizando o Montante Mínimo de R\$10.000.083,84 (dez milhões e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), para a manutenção da Oferta. As Cotas da Segunda Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

Regime de distribuição das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Investimento Mínimo por Investidor: 104 (cento e quatro) Cotas da Segunda Emissão, equivalente a R\$ 10.065,12 (dez mil e sessenta e cinco reais e doze centavos);

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos, a serem selecionados pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos-Alvo que estejam compreendidos na política;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da Segunda Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) "**Investidores Institucionais**", quais sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil; e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", quais sejam, pessoas físicas e jurídicas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 1,54366338162, direito este concedido para exercício no Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Segunda Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Segunda Emissão remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta;

Direitos das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no

CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas da Segunda Emissão no âmbito da Oferta.