

VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 29.852.732/0001-91 / Código CVM: 31801-0

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 22250-040, 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"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral do quanto segue:

(i) nos termos do Capítulo Oito do Regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da Valora Gestão de Investimento Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo, a Administradora aprovou, nesta data, por meio de ato próprio ("Ato da Administradora") (**ANEXO A**), 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 ("Preço de Emissão 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 lotes 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 da 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, 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 de Cotas da Segunda Emissão ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, 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 do 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 durante o Procedimento de Alocação. 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

(ii) por meio do Ato da Administradora, 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 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, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. A Oferta contará, ainda, com 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.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DA ADMINISTRADORA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA 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 COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS

INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

São Paulo, 19 de dezembro de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.