

VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF N.º 29.852.732/0001-91

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2018

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:

Aos 27 de dezembro de 2018, às 11:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO:

Realizada nos termos do Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no website da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS:

Presentes os cotistas que representam 34,16% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA:

Presidente: Rodrigo Ferrari;
Secretário: Acácio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

Alterar a redação do artigo 4.3. do regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.3. O FUNDO deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável (“Limite de Concentração” e “Critérios de Elegibilidade”, respectivamente):

(i) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO deverão possuir, no momento da aquisição ou subscrição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody’s, ou qualquer de suas representantes no país, salvo no caso de se enquadrarem na hipótese descrita no inciso (ii) abaixo; e

(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO poderão não contar com classificação de risco (rating), sendo que, nesta hipótese, os referidos Ativos-Alvo deverão contar com garantia real imobiliária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo FUNDO, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo. O laudo de avaliação deverá adotar o critério de valor de venda de liquidação forçada do bem/ativo dado em garantia. Os Ativos-Alvo que se enquadrem neste inciso (ii) poderão representar, no máximo, 80% (oitenta por cento) dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do FUNDO.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS:

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Os cotistas que se declararam impedidos ou em conflito de interesses com a matéria foram devidamente identificados pela Administradora e seus votos não serão computados.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

(i) Por unanimidade de votos, excluídos do computo os votos dos cotistas conflitados, os cotistas presentes representando 31,19% do total das cotas emitidas pelo Fundo, resolveram aprovar alterar a redação do artigo 4.3. do regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.3. O FUNDO deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável (“Limite de Concentração” e “Critérios de Elegibilidade”, respectivamente):

(i) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO deverão possuir, no momento da aquisição ou subscrição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody’s, ou qualquer de suas representantes no país, salvo no caso de se enquadrarem na hipótese descrita no inciso (ii) abaixo; e

(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO poderão não contar com classificação de risco (rating), sendo que, nesta hipótese, os referidos Ativos-Alvo deverão contar com garantia real imobiliária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo FUNDO, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo. O laudo de avaliação deverá adotar o critério de valor de venda de liquidação forçada do bem/ativo dado em garantia. Os Ativos-Alvo que se enquadrem neste

inciso (ii) poderão representar, no máximo, 80% (oitenta por cento) dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do FUNDO.

8. ENCERRAMENTO:

Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 27 de dezembro de 2018.

Mesa:

Rodrigo Ferrari
Presidente

Acácio Roboredo
Secretário