

**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/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 RE III Fundo de Investimento Imobiliário-FII, inscrito no CNPJ/ME 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 conforme solicitação prévia da Valora Gestão de Investimentos Ltda., gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), aprovar a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 102.924 (cento e duas mil, novecentas e vinte e quatro) e, no máximo, 1.543.846 (um milhão, quinhentas e quarenta e três mil, oitocentas e quarenta e seis) Cotas (“Cotas da Quarta Emissão”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, no ato da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor de R\$97,16 (noventa e sete reais e dezesseis centavos) por Cota da Quarta Emissão (“Preço de Emissão”), totalizando, no mínimo, R\$10.000.095,84 (dez milhões e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos) e, no máximo, R\$150.000.077,36 (cento e cinquenta milhões e setenta e sete reais e trinta e seis centavos) (“Montante Total da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). O Preço de Emissão foi fixado com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no período de 01 de setembro de 2019 até 31 de outubro de 2019, equivalente a R\$102,32 (cento e dois reais e trinta e dois centavos), com desconto de 5,04% (cinco inteiros e quatro centésimos por cento), nos termos do Capítulo Oito do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta (conforme abaixo definida). As Cotas da Quarta Emissão serão objeto de oferta restrita a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), 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, na data de divulgação do fato relevante a ser divulgado pela Administradora, de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência para a subscrição das Cotas da Quarta Emissão (“Direito de Preferência”), na proporção do número de Cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção

equivalente a 0,52111748996, sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do fato relevante a ser divulgado pela Administradora, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), direito este que poderá ser exercido no período definido no fato relevante a ser divulgado pela Administradora, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis ("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 exclusivamente junto ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (conforme acima qualificado), na qualidade de escriturador ("Escriturador"). Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Quarta Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, um comunicado no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"). Não havendo a colocação da totalidade das Cotas da Quarta Emissão durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, será conferido aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da Quarta Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da Quarta Emissão remanescentes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição das Sobras"). O período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 05 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e/ou ao Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras"), observado que farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante. 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 sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, para participar da Oferta.

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA DO
VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
SUPLEMENTO DA 4ª 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 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo;

Montante da Quarta Emissão: No mínimo, R\$10.000.095,84 (dez milhões e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos) e, no máximo, R\$150.000.077,36 (cento e cinquenta milhões e setenta e sete reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

Quantidade de Cotas da Quarta Emissão: No mínimo, 102.924 (cento e duas mil, novecentas e vinte e quatro) ("Montante Mínimo da Oferta") e, no máximo, 1.543.846 (um milhão, quinhentas e quarenta e três mil, oitocentas e quarenta e seis) Cotas da Quarta Emissão ("Montante Máximo da Oferta");

Valor da Cota da Quarta Emissão: R\$97,16 (noventa e sete reais e dezesseis centavos) por Cota da Quarta Emissão, o qual foi fixado, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, com base no valor de mercado das Cotas do Fundo correspondente à média do preço de fechamento das Cotas na B3 no período de 01 de setembro de 2019 até 31 de outubro de 2019, equivalente a R\$102,32 (cento e dois reais e trinta e dois centavos), com desconto de 5,04% (cinco inteiros e quatro centésimos por cento) ("Preço de Emissão") e será fixo até a data de encerramento da Oferta (conforme abaixo definida), que se dará com o protocolo do comunicado de encerramento da Oferta (conforme abaixo definida). Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da Quarta Emissão;

Valor de Integralização: O valor de integralização das Cotas da Quarta Emissão é equivalente a R\$100,00 (cem reais), sendo R\$97,16 (noventa e sete reais e dezesseis centavos) referentes ao Preço de Emissão das Cotas da Quarta Emissão e R\$2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos) referentes à Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores Profissionais (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 2,92% (dois inteiros e noventa e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos) por Cota da Quarta Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos

serão utilizados exclusivamente para pagamento de custos e despesas da Oferta (conforme abaixo definida), incluindo a comissão de estruturação e distribuição devida às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta (conforme abaixo definida). O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária que eventualmente exceder o valor das comissões será incorporado ao patrimônio do Fundo. Caso o montante em reais da Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta (conforme abaixo definida), o Fundo deverá arcar com o valor remanescente;

Distribuição parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Quarta Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 102.924 (cento e duas mil, novecentas e vinte e quatro) Cotas da Quarta Emissão, totalizando o Montante Mínimo de R\$10.000.095,84 (dez milhões e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), para a manutenção da Oferta. As Cotas da Quarta Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de colocação deverão ser canceladas;

Regime de distribuição das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”);

Investimento Mínimo por Investidor Profissional: Não haverá investimento mínimo no âmbito da Oferta das Cotas da Quarta Emissão, incluindo em decorrência do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e/ou do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido);

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

Número de séries: Série única;

Procedimento para subscrição e integralização das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou pelo sistema do Escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados no fato relevante a ser publicado pela Administradora e nos documentos da Oferta. As Cotas da Quarta Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo

Preço de Emissão, acrescida da Taxa de Distribuição Primária observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidor Profissional");

Direito de Preferência: Os Cotistas detentores de Cotas do Fundo, devidamente integralizadas na data de divulgação do fato relevante a ser divulgado pela Administradora e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, terão assegurado o direito de preferência para a subscrição das Cotas da Quarta Emissão ("Direito de Preferência"), na proporção do número de Cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,52111748996, sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do fato relevante a ser divulgado pela Administradora, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), direito este que poderá ser exercido no período definido no fato relevante a ser divulgado pela Administradora, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis ("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, junto ao Escriturador. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo subscrição da totalidade das Cotas da Quarta Emissão, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente, comunicado informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Quarta Emissão remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta. Não haverá exigência de investimento mínimo por Cotista para a subscrição de Cotas da Quarta Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Não haverá procedimento de rateio de sobras. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;

Direito de Subscrição das Sobras: Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas da Quarta Emissão, será conferido aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da Quarta Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da Quarta Emissão remanescentes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição das Sobras") sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 05 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e/ou junto ao Escriturador, ou

seja, de 02 de dezembro de 2019 a 06 de dezembro de 2019 (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras”); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Quarta Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas 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). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Cotas da Quarta Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Sobras, tais Cotas da Quarta Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos Investidores Profissionais objeto da Oferta Restrita;

Direitos das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão conferirão aos seus titulares iguais direitos políticos e patrimoniais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo. Cada Cota corresponde, a 1 (um) voto nas Assembleias Gêrias do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista;

Período de colocação: Até 24 (vinte e quatro) meses contados do protocolo comunicado de início da oferta, ou até a data do protocolo do comunicado 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 sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Cotas da Quarta Emissão no âmbito da Oferta.