

VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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

Código ISIN: BRVGIRCTF008

Código de Negociação na B3: VGIR11

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, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, 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”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, 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, em continuidade ao fato relevante divulgado em 07 de novembro de 2019 (“Fato Relevante”) e ao comunicado ao mercado divulgado em 29 de novembro de 2019 (“Comunicado ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 06 de dezembro de 2019 o prazo para exercício do direito de subscrição de sobras das Cotas que não foram subscritadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente) pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência, no âmbito da oferta pública de distribuição 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 da quarta emissão do Fundo (“Cotas da Quarta Emissão” e “Quarta Emissão”, respectivamente), distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta”), 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\$97,16 (noventa e sete reais e dezesseis centavos) por Cota da Quarta Emissão (“Preço de Emissão”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos), perfaz o montante para integralização de R\$100,00 (cem reais) por Cotas da Quarta Emissão (“Preço de Integralização”).

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras, foram subscritas, de acordo com as informações recebidas do Escriturador, 599.157 (quinhentas e nove e nove mil, cento e cinquenta e sete) Cotas da Quarta Emissão, correspondentes ao montante total de R\$59.915.700,00 (cinquenta e nove milhões, novecentos e quinze mil e setecentos reais), considerando o Preço de Integralização, remanescendo, para distribuição pública no âmbito da Oferta, 468.132 (quatrocentas e sessenta e oito mil, cento e trinta e duas) Cotas da Quarta Emissão, perfazendo o montante total de R\$46.813.200,00 (quarenta e seis milhões, oitocentos e treze mil e duzentos reais), considerando o Preço de Integralização ("Cotas Remanescentes").

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas Remanescentes em regime de melhores esforços de colocação e observado o quanto previsto na Instrução CVM nº 476, na forma prevista no Plano de Distribuição (abaixo definido).

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Administradora e da Gestora, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores ("Plano de Distribuição").

As Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o período de colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação, pelo Preço de Integralização, observado que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$10.000.095,84 (dez milhões e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos), correspondente a 102.924 (cento e duas mil, novecentas e vinte e quatro) Cotas, sendo que, caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada.

A partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Cotas da Quarta Emissão 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. Os recibos de Cotas da Quarta Emissão adquiridos pelos Investidores somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

As Cotas da Quarta Emissão distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo Investidor, conforme dispõe o Artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

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 ou

no “Ato do Administrador para Aprovação da Oferta de Cotas da Quarta Emissão do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário-FII”, divulgado em 07 de novembro de 2019 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de administradora do Fundo (“Ato do Administrador”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO 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.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, 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 Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 12 de dezembro de 2019.

VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII