

Rio de Janeiro, 31 de março de 2020.

Aos

Cotistas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.811/0001-46 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa., na qualidade de titular de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotista", respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do item 17.9 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente).

Nesses termos, a Administradora coloca para deliberação dos Cotistas:

- (i) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira e/ou venda Ativos-Alvo (os quais correspondem aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme definido no Regulamento) que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pela gestora do Fundo, a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Iguatemi, nº 448, Conjunto 1.301, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001.17 ("Gestora"), e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, **situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses**, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observados os seguintes critérios de elegibilidade:
- a. contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo Fundo, possua laudo de avaliação evidenciando que o valor da referida garantia real (no critério de valor de liquidação forçada) corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, salvo se o Ativo-Alvo 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;

- b. ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos Ativos Alvo;
 - c. ser indexado a índices de inflação, como IGP-M ou IPCA, ou ser indexado a CDI; e
 - d. possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M ou IPCA) + 5% ao ano, ou nos casos dos Ativos-Alvo atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% do CDI.
- (ii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira e/ou venda Ativos-Alvo que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, **situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses**, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item (i) acima.
- (iii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômico, **situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses**, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as disposições do Regulamento.

As situações acima previstas, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem implicar em situações de conflito de interesses, em que a decisão da Administradora e/ou da Gestora pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, cabendo a cada cota um voto.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **30 de abril de 2020**, por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas:** (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.



O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia 30 de abril de 2020.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com***, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.**

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 31 de março de 2020

- (i) Em resposta à Consulta Formal enviada em 31 de março de 2020 aos Cotistas do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.811/0001-46 ("Fundo" e "Consulta Formal", respectivamente), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira e/ou venda Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pela gestora do Fundo, a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Iguatemi, nº 448, Conjunto 1.301, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001.17 ("Gestora"), e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, ***situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses***, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observados os critérios de elegibilidade descritos no item (i) acima.

Voto:

- SIM, **voto a favor** da referida autorização;
- NÃO, **contra** a referida autorização;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira e/ou venda Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, ***situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses***, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item (i) acima.

Voto:

- SIM, **voto a favor** da referida autorização;
- NÃO, **contra** a referida autorização;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (iii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômico, ***situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses***, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

Voto:

- SIM, **voto a favor** da referida autorização;
- NÃO, **contra** a referida autorização;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: