

VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 34.197.811/0001-46

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 31 DE MARÇO DE 2020**TERMO DE APURAÇÃO**

Na qualidade de instituição administradora do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 34.197.811/0001-46 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 31 de março de 2020**, nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do item 17.9 do regulamento do Fundo (respectivamente, “Regulamento” e “Consulta Formal”).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a:

- (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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 49,61% (quarenta e nove inteiros sessenta e um centésimos por cento) das Cotas, sendo que **as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, foram aprovadas pela maioria dos votos recebidos, contando-se um voto por cota, representando mais 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme quóruns abaixo:**

<u>Percentual de votos em relação ao total de Cotas emitidas</u> (excluídas Cotas de Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse)				
	Voto Aprovação	Voto Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	30,62%	0,22%	0,00%	Aprovada
Matéria (ii)	30,62%	0,22%	0,00%	Aprovada
Matéria (iii)	30,62%	0,22%	0,00%	Aprovada

A Administradora esclarece que as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para o cálculo dos quóruns acima, nos termos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2020.

BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS