"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO

VALORA RE III
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 29.852.732/0001-91

Código ISIN das Cotas: BRVGIRCTF008
Código de Negociação das Cotas na B3: VGIR11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro CVM/SRE/RFI/2022/009, em 16 de fevereiro de 2022

ADMINISTRADORA

btg pactual

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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, São Paulo - SP

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", conforme vigente ("**Código ANBIMA**") e das demais disposições legais aplicáveis, o **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (**"Fundo"**), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de gestora ("**Gestora**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de Coordenador Líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam que em 22 de abril de 2022 foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 3.064.352 (três milhões, sessenta e quatro mil, trezentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, ao preço unitário de R$ 97,90 (noventa e sete reais e noventa centavos) ("**Preço de Emissão**"), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, realizada nos termos da Instrução da CVM 400 e da Instrução da CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo que deste total **(i)** 2.553.627 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, seiscentos e vinte e sete) Novas Cotas referem-se ao montante original da Oferta; e **(ii)** 510.725 (quinhentas e dez mil, setecentas e vinte e cinco) referem-se à emissão das Cotas Adicionais (conforme termo abaixo definido), totalizando 3.064.352 (três milhões, sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e duas) Novas Cotas no âmbito da Oferta, perfazendo o montante total de

R$ 300.000.060,80
(trezentos milhões, sessenta reais e oitenta centavos)

Devido ao excesso de demanda pelas Novas Cotas no âmbito da oferta primária realizada, a Administradora fez uso de sua faculdade prevista no §2º do Artigo 14 da Instrução CVM 400, distribuindo volume adicional de Novas Cotas correspondente a 510.725 (quinhentas e dez mil, setecentas e vinte e cinco) Cotas ("**Cotas Adicionais**").

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Quinta Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Considerando que houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

As Novas Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta a **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. As informações para contato destas Participantes Especiais encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	6.737	2.659.974
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	23	315.383
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	87	88.995
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
TOTAL	**6.847**	**3.064.352**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Cotas da Quinta Emissão, em Série Única, do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O ANÚNCIO DE INÍCIO FOI E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS *WEBSITES* ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

AUTORIZAÇÕES

Os cotistas do Fundo aprovaram, dentre outras matérias, por meio de assembleia geral extraordinária realizada em 16 de abril de 2021, suspensa e retomada em 19 de abril de 2021 exclusivamente para apuração dos votos, cuja ata foi registrada junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1948575, em 31 de janeiro de 2022 ("**Assembleia de Aprovação**"), conforme termos e condições ratificados em ato próprio da Administradora realizado em 02 de fevereiro de 2022, registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1948638, em 02 de fevereiro de 2022 (**"Ato da Administradora"** e, em conjunto com a Assembleia de Aprovação, os **"Atos de Aprovação"**), o Preço de Emissão, os termos e condições da Quinta Emissão e da Oferta e o Direito de Preferência dos Cotistas.

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", formalizado em 2 de março de 2018, o qual foi registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1904457 em 2 de março de 2018, conforme alterado pelo **(i)** "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 15 de março de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1904924 em 15 de março de 2018; **(ii)** "Instrumento Particular de 2ª (Segunda) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 8 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906701 em 8 de maio de 2018; **(iii)** "Instrumento Particular de 3ª (Terceira) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 9 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906782 em 9 de maio de 2018; **(iv)** "Instrumento Particular de 4ª (Quarta) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 10 de maio de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906881 em 10 de maio de 2018; **(v)** "Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração

ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 7 de junho de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1907988 em 7 de junho de 2018; e **(vi)** "Instrumento Particular de 6ª (sexta) Alteração ao Regulamento do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 27 de dezembro de 2018 e registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1916468 em 28 de dezembro de 2018, que aprovou a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**"Lei nº 8.668/93"**), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

- **Administradora**

  A administradora do Fundo é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 59.281.253/0001-23.

- **Coordenador líder**

  A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04.

- **Gestora**

  A **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007.

- **Registro na CVM**

  A Oferta foi registrada na CVM em 16 de fevereiro de 2022, sob nº CVM/SRE/RFI/2022/009, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas do Fundo ocorreu em 20 de abril de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS SEGUINTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

DIVULGAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

- **Administradora**

  ***Website*: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Valora RE III FII", em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Líder**

  ***Website*: www.xpi.com.br** (para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

  Website: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "*Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" e, então, localizar o "*Prospecto Definitivo*").

- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

  Website**: http://www.b3.com.br** (Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos mesmos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR DA OFERTA A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; OU (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA, EXCETO PELO RETORNO TENTATIVO NOS 12 (DOZE) PRIMEIROS MESES DO FUNDO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

Rio de Janeiro, 22 de abril de 2022

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

LUZ CAPITAL MARKETS