

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF 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/2019/002, em 9 de janeiro de 2019



ADMINISTRADORA



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 01.451-010, São Paulo - SP

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**") e o **VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**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 e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**") e gerido pela **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF 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 ("**Gestora**") comunicam o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida) do Fundo.

Foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 719.330 (setecentas e dezenove mil, trezentas e trinta) cotas da segunda emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 96,78 (noventa e seis reais e setenta e oito centavos), 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 ("**Cotas da Segunda Emissão**"), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo que deste total (i) 619.963 (seiscentas e dezenove mil, novecentas e sessenta e três) Cotas da Segunda Emissão referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 99.367 (noventa e nove mil, trezentas e sessenta e sete) Cotas da Segunda Emissão referem-se à emissão das Cotas Adicionais (conforme termo abaixo definido), perfazendo o montante total de

R\$ 69.616.757,40

(sessenta e nove milhões, seiscentos e dezesseis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos)

Devido ao excesso de demanda pelas Cotas da Segunda Emissão 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 Cotas da Segunda Emissão correspondente a 99.367 (noventa e nove mil, trezentas e sessenta e sete) Cotas da Segunda Emissão ("**Cotas Adicionais**").

Não houve distribuição parcial das Cotas da Segunda Emissão no contexto da Segunda Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Coleta de Intenções, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas da Segunda Emissão para as Pessoas Vinculadas.

As Cotas da Segunda Emissão 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.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento" vigente a partir de 1º de julho de 2016, tudo sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta e das Instituições Participantes da Oferta.

O escriturador contratado pelo Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM, ("Oliveira Trust"), devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas, sendo certo que a Oliveira Trust foi substituída pela Administradora, a partir de 02 de janeiro de 2019 para prestar os serviços de escrituração de Cotas. A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A., EASYNVEST-TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., ELIETE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., COINVALORES CCVM LTDA., GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., NOINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV e MIRAE ASSEST WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, 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:

Nº	TIPO DE INVESTIDOR	Nº DE INVESTIDORES	Nº DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO ADQUIRIDAS
1.	Pessoas físicas	989	568.702
2.	Clubes de investimento	-	-
3.	Fundos de investimento	2	102.500
4.	Entidades de previdência privada	-	-
5.	Companhias seguradoras	-	-
6.	Investidores estrangeiros	-	-
7.	Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
8.	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-
9.	Demais instituições financeiras	-	-
10.	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-
11.	Demais pessoas jurídicas	8	44.057
12.	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	14	4.071
13.	Associações	-	-
Total		1013	719.330

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 PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA 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 DO ADMINISTRADOR, 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.

• **Administradora**

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

Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Allan Hadid

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Allan Hadid

Tel.: +55 (21) 3383-2513

Fax: +55 (21) 3383-2001

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Websíte: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão", após clicar em "Valora RE III FII", após clicar em "Documentos" e então clicar em "Prospecto Definitivo da 2ª Oferta").

• **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Responsável: Sr. Fábio Fukuda

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

Websíte: 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" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rio de Janeiro/São Paulo

Rua Sete de Setembro, nº 111/Rua Cincinato Braga, nº 340,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares/2º, 3º e 4º andares,
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ/CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686/Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste website acessar "**Informações de Regulados - Ofertas Públicas**", clicar em "**Ofertas de Distribuição**", em seguida em "**Ofertas Registradas ou Dispensadas**", selecionar "2018", e em seguida selecionar "**Quotas de Fundo Imobiliário**", localizar o "**Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII**", e, então, clicar em "**Prospecto Definitivo**").

• **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site 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 da Segunda Emissão).

Registro CVM para a Oferta de 9 de janeiro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/002.

AUTORIZAÇÕES

A segunda emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do ato particular da Administradora realizado em 19 de dezembro de 2018, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1915927, em 19 de dezembro de 2018 ("**Ato da Administradora**").

O Fundo foi constituído e seu Regulamento aprovado pela Administradora, 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; e **(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.

A distribuição pública das Cotas da Segunda Emissão do Fundo encerrou-se no dia 21 de fevereiro de 2019.

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

Nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472, a Oferta foi registrada perante a CVM, pela Administradora e pelo Coordenador Líder, em 9 de janeiro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/002.

"O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 100 a 119 do Prospecto. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O Fundo não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não há compromisso ou garantia por parte da Administradora e/ou da Gestora de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido."

"A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura."

"Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de investimento ao aplicar seus recursos."

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas distribuídas."

"Não há compromisso ou garantia por parte da Administradora e/ou da Gestora de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido."

São Paulo, 1 de março de 2019

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

