

"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 TERCEIRA 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 da Oferta Primária na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/29, em 06 de agosto de 2019

ADMINISTRADORA



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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22.250-040, 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 do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("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/ME 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/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 ("Gestora") comunicam o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida) do Fundo.

Foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 1.841.620 (um milhão, oitocentos e quarenta e um mil, seiscentos e vinte) cotas da terceira emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro 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 Terceira 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) 1.534.684 (um milhão, quinhentas e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e quatro) Cotas da Terceira Emissão referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 306.936 (trezentos e seis mil, novecentas e trinta e seis) Cotas da Terceira Emissão referem-se à emissão das Cotas Adicionais (conforme termo abaixo definido), perfazendo o montante total de

## R\$ 179.999.938,80

Devido ao excesso de demanda pelas Cotas da Terceira 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 Terceira Emissão correspondente a 306.936 (trezentos e seis mil, novecentas e trinta e seis) Cotas ("Cotas Adicionais"). / Nos termos do §2º do Artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Terceira Emissão inicialmente ofertada não foi acrescida de Cotas Adicionais, conforme decidido pela Administradora e pela Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder]

Não houve distribuição parcial das Cotas da Terceira Emissão no contexto da Terceira 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 houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Terceira Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Cotas da Terceira Emissão para as Pessoas Vinculadas.

As Cotas da Terceira 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 Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 02 de janeiro de 2019, tudo sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta e das Instituições Participantes da Oferta.

O escriturador contratado pelo Fundo é o **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, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Escriturador**"), devidamente autorizado pela CVM 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/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizado a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: BANCO ANDBANK(BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA, H.COMMCOR DTVM LTDA., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, NOVA FUTURA CTVM. LTDA., NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., UNILETRA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M, EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., BRADESCO S/A CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CAMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA E GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, 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 TERCEIRA EMISSÃO ADQUIRIDAS
1.	Pessoas físicas	4.879	1.593.515
2.	Clubes de investimento	-	-
3.	Fundos de investimento	5	199.623
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	72	48.482
12.	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-
13.	Associações	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>4.956</b>	<b>1.841.620</b>

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 TERCEIRA 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.**

- **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.:** (21) 3383-2513

**Fax:** (21) 3383-2001

**E-mail:** [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Website:** <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 3ª Oferta")

- **Coordenador Líder**

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

**Responsável:** Sr. Fábio Fukuda

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22430060, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://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](http://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 "2019", 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 Terceira Emissão).

## **AUTORIZAÇÕES**

A Terceira emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do ato particular da Administradora realizado em 04 de julho de 2019, 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 04 de julho de 2019 e rratificado em 22 de julho de 2019 e 05 de agosto de 2019, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 1925306 e 1925791, em 23 de julho de 2019 e 05 de agosto de 2019 ("**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 (Terceira) 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 2019.

As Cotas da Terceira 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 06 de agosto de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/29.**

*"O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 97 a 116 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, 05 de setembro de 2019



**COORDENADOR LÍDER DA OFERTA**

