

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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

# VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

Código ISIN das Cotas: BRVGIPCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: VGIP11

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/2020/031, em 02 de julho de 2020



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 GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01.451-010, São Paulo - SP

**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 Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22430-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder") e **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.811/0001-46 ("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 22250-040, 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 913.264 (novecentas e treze mil, duzentas e sessenta e quatro) cotas da segunda emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$95,68 (noventa e cinco reais e sessenta 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), sem considerar o exercício da opção de emissão das Cotas Adicionais, perfazendo o montante total de

# R\$87.381.099,52

(oitenta e sete milhões e trezentos e oitenta e um mil e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos)

Nos termos do §2º do Artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada não foi acrescida de Cotas Adicionais, conforme decidido pela Administradora e pela Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de 2.090.302 (duas milhões, noventa mil, trezentas e duas) Cotas da Segunda Emissão para 914.983 (novecentas e quatorze mil, duzentas e sessenta e quatro) Cotas da Segunda Emissão, conforme disposto no Anúncio de Início. Do referido montante foram efetivamente colocadas 913.264 (novecentas e treze mil, duzentas e sessenta e quatro) Cotas da Segunda Emissão. Desse modo foram cancelados os Pedidos de Subscrição ou Intenções de Investimento, conforme o caso, nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das Intenções de Investimento, observado, no entanto, que 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, 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 07 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 23 de maio 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 22250-040, 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.

Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.; ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES; BANCO BTG PACTUAL S.A.; CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.; EASYNVEST-TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.; FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES; GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.; CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.; GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA; ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.; MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.; MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C.; NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.; e RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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	746	678.425
2.	Clubes de investimento	-	-
3.	Fundos de investimento	27	142.765
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	16	44.565
12.	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	13	11.107
13.	Associações	2	36.402
<b>Total</b>		<b>804</b>	<b>913.264</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 SEGUNDA EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO 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 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Allan Hadid

**Telefone:** +55 (21) 3383-2513

**Fax:** +55 (21) 3383-2001

**E-mail:** [sh-contato-fundomobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundomobiliario@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 CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII", após clicar em "Documentos" e então clicar em "Anúncio de Encerramento")

• **Coordenador Líder**

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

**Responsável:** Sr. Fábio Fukuda

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

**Telefone:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) | [juridiccom@xpi.com.br](mailto:juridiccom@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 CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento").

#### • **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

##### **Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar  
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
**Telefone:** (21) 3545-8686

##### **São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340  
2º, 3º e 4º andares  
CEP 01333-010, São Paulo - SP  
**Telefone:** (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 "2020", e em seguida selecionar "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento")

#### • **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 CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento).

## AUTORIZAÇÕES

A Segunda emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do ato particular da Administradora realizado em 15 de junho de 2020. Ainda, em 15 de junho de 2020, 30 de junho de 2020 e 02 de julho de 2020, a Administradora divulgou o fato relevante do Fundo para fins de comunicar a aprovação da Oferta e dar conhecimento aos cotistas do fundo sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência.

O Fundo foi constituído e seu Regulamento aprovado pela Administradora, por meio do (i) "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 8", conforme alterado pelo "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 8", datado de 02 de janeiro de 2020; pelo (ii) Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII datado de 03 de fevereiro de 2020; e (iii) "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII" datado de 24 de junho de 2020.

A distribuição pública das Cotas da Segunda Emissão do Fundo encerrou-se no dia 29 de julho de 2020.

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 02 de julho de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/031.

*"O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 119 a 141 do Prospecto Definitivo. 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, 06 de agosto de 2020

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL  
DA GESTORA

