

COMUNICADO AO MERCADO
DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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

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 01451-010, São Paulo - SP

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), regido por seu regulamento, 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 e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e 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, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta contratada pelo Fundo ("Coordenador Líder"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas de emissão do Fundo ("Oferta"), vêm a público COMUNICAR a alteração (i) nas condições da "Remuneração de Coordenação e Colocação" e, por consequência, do demonstrativo dos custos da Oferta; e (ii) no cronograma estimado da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

01. EXCLUSÃO DA COMISSÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA REDUÇÃO DOS CUSTOS SUPOSTOS PELO FUNDO PELA COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA

1.1. A seção "Remuneração de Coordenação e Colocação" nas páginas 77 e 78 do "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da Primeira Emissão, Série Única, do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Preliminar") foi objeto de modificação, de maneira a dispor que o Coordenador Líder não mais receberá remuneração individualizada pelos serviços de distribuição, anteriormente equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso emitidas, buscando desonerar o Fundo dos custos referentes à estruturação da Oferta.

1.2. O Coordenador Líder será remunerado pelos serviços de distribuição única e exclusivamente por meio do pagamento da comissão de coordenação e estruturação, conforme já prevista na documentação da Oferta, que agora passa a ser referida como comissão de coordenação, estruturação e distribuição, equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, se emitidas, restando integralmente excluída a previsão quanto ao pagamento de comissão em apartado pela prestação dos serviços de distribuição no âmbito da Oferta.

1.3. Nesse sentido, a seção "Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública das Cotas da Primeira Emissão do Fundo" nas páginas 51 e 52 do Prospecto Preliminar também foi alterada, de maneira a refletir a alteração acima mencionada.

02. NOVO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

2.1. Tendo em vista a alteração da data do Encerramento do Período de Reserva para 20 de julho de 2018 e da data de Encerramento do Procedimento de Alocação para 23 de julho de 2018, segue abaixo novo cronograma estimado da Oferta, refletindo também ajustes nas demais datas em virtude das alterações mencionadas acima:

Nº	Eventos	Data ⁽¹⁾
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM.	16 de março de 2018
2.	Protocolo de pedido de registro na B3.	16 de março de 2018
3.	Disponibilização do Aviso ao Mercado. Disponibilização deste Prospecto Preliminar. Início das apresentações para potenciais Investidores (roadshow). Início do Procedimento de Alocação.	11 de maio de 2018
4.	Início do Período de Reserva.	21 de maio de 2018
5.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	20 de junho de 2018
6.	Encerramento do Período de Reserva. ⁽²⁾	20 de julho de 2018
7.	Encerramento do Procedimento de Alocação.	23 de julho de 2018
8.	Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	25 de julho de 2018
9.	Liquidação Financeira da Oferta.	27 de julho de 2018
10.	Publicação do Anúncio de Encerramento.	30 de julho de 2018
11.	Início da Negociação das Cotas.	31 de julho de 2018

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Administradora e do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3. Após a obtenção do registro da Oferta, qualquer modificação no cronograma da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ O Período de Reserva poderá ser encerrado antecipadamente desde que observado o período mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para o recebimento dos Pedidos de Reserva, ocasionando, conforme aplicável, a antecipação dos demais eventos no cronograma da Oferta, caso o volume dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento no âmbito da Oferta Institucional perfaça o montante equivalente à somatória (a) do Montante Inicial da Oferta e; (b) do montante correspondente às Cotas Adicionais e às Cotas do Lote Suplementar. Na hipótese de haver encerramento antecipado do Período de Reserva, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

2.2. Em decorrência das alterações ao cronograma estimado da Oferta conforme item 2.1 acima, a seção "Remuneração da Gestora", nas páginas 75 e 76 do Prospecto Preliminar, foi alterada a fim de refletir o novo Prazo da Rentabilidade Anual Tentativa, que passa a compreender o período entre a entrada em funcionamento do Fundo e agosto de 2019.

03. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

3.1. Tendo em vista as modificações dos termos da Oferta, conforme artigo 27 da Instrução CVM 400, poderão os Investidores desistir dos respectivos Pedidos de Reserva, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido seus respectivos Pedidos de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fac-símile ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta) até as 18h00 (dezoito horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, na qual o Investidor será comunicado diretamente pela Instituição Participante da Oferta sobre a modificação da Oferta.

3.2. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 18h00 (dezoito horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à presente data, na qual as Instituições Participantes da Oferta deverão encaminhar, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta objeto deste Comunicado ao Mercado, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

04. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

4.1. Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nos endereços abaixo:

- **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. Rodrigo Ferrari

Tel.: +55 (11) 3383-2513

E-mail: 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 Preliminar - 1ª Oferta - 26/06/2018").

- **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
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" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rio de Janeiro: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686
São Paulo: Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP
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 em Análise", selecionar "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").
- **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 clicar em "site BM&FBovespa", acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

05. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

5.1. Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos **(i)** no Aviso ao Mercado divulgado em 11 de maio de 2018; e **(ii)** no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados ou em comunicados anteriores.

5.2. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

5.3. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

A OFERTA FOI SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM EM 16 DE MARÇO DE 2018.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, CONFORME ACIMA DESCRITO, ENCONTRA-SE SOB ANÁLISE DA CVM, QUE PODERÁ ACOLHÊ-LO OU NÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 400, PODENDO A CVM, INCLUSIVE, POR SUA PRÓPRIA INICIATIVA, PRORROGAR O PRAZO DA OFERTA POR ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS.

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO.

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

ESTE COMUNICADO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDOS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

São Paulo, 26 de junho de 2018

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

