

*OFERTA PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VALORA
CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII*

**6ª EMISSÃO VALORA CRI ÍNDICE DE
PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

ÍNDICE

| | |
|---|-------------------------------|
| CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS | 3 |
| OBJETO | 3 |
| COORDENADOR DA OFERTA | 3 |
| 1. CADASTRO | 3 |
| Habilitação Eletrônica..... | 3 |
| Contatos..... | 3 |
| 2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO | 4 |
| Pedido de Reserva | 4 |
| Validação dos Pedidos..... | 4 |
| Público alvo | 4 |
| Características da emissão de cotas | 4 |
| Recibos de cotas e Início das negociações das cotas:..... | Erro! Indicador não definido. |
| Modalidades na Oferta | 8 |
| Cronograma | 10 |
| 3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO | 11 |
| Preço para liquidação da oferta..... | 11 |
| Procedimento de Rateio | 11 |
| 4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS | 12 |
| CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES | 13 |
| ANEXO A – TERMO DE ADESÃO | 14 |
| ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA | 15 |

CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

Objeto

Distribuição pública da 6ª Emissão do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Coordenador da Oferta

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

Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo - SP

At.: Carlos Antonelli

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicocomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

1. Cadastro

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

HABILITAÇÃO ELETRÔNICA

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

CONTATOS

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- ofertapublica@b3.com.br

2. Período de Distribuição

PEDIDO DE RESERVA

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das **8h00 às 19h30**.

Para envio e/ou registro de reservas ver no CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES

VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é www.bvmfnet.com.br.

PÚBLICO ALVO

Investidores Não Institucionais: Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.906,18 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e seis reais e dezoito centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.479 (dez mil e quatrocentos e setenta e nove) Novas Cotas.

Investidores Institucionais: Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que enviem ordem de investimento ou formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.001,60 (um milhão e um real e sessenta centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.480 (dez mil e quatrocentas e oitenta) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

Montante Inicial da Oferta: Montante inicial de até R\$350.000.082,90 (trezentos e cinquenta milhões e oitenta e dois reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, até 3.667.995 (três milhões, seiscentas e sessenta e sete mil e novecentas e noventa e cinco) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais.

Quantidade Total de Cotas da Oferta: Inicialmente, até 3.667.995 (três milhões, seiscentas e sessenta e sete mil e novecentas e noventa e cinco) Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional: significa as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas, ou seja, até R\$70.000.016,58 (setenta milhões e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 733.599 (setecentas e trinta e três mil e quinhentas e noventa e nove) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao Montante Inicial da Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertados, a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, equivalente a R\$95,42 (noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária: significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$1,00 (um real) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela comissão de distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a comissão de distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, serão de responsabilidade do Fundo.

Preço de Subscrição: O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$96,42 (noventa e seis reais e quarenta e dois centavos).

Investimento Mínimo por Investidor: é o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor de 262 (duzentas e sessenta e dois) Novas Cotas, equivalente ao montante de R\$25.000,04 (vinte e cinco mil reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.262,04 (vinte e cinco mil e duzentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, a ser observado pelos Investidores. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras.

Montante Mínimo da Oferta: Volume mínimo da Oferta correspondente a 314.400 (trezentas e catorze mil e quatrocentas) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$30.000.048,00 (trinta milhões e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Pessoas Vinculadas: Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas

Oferta Institucional: Após a divulgação do comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.

Oferta Não Institucional: Após a divulgação do comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os

Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.

Os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.

Direito de Preferência: O direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e dos Atos de Aprovação da Oferta, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º Dia Útil contado da divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

Dúvidas com relação ao Período de Preferência, por favor entrar em contato com:

**Equipe de atendimento da Depositária de Listados.
Contato: 2565-5042 / depositaria.listados@b3.com.br**

Recibos de cotas e Início das negociações das cotas: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Dúvidas com relação à conversão dos recibos em cotas Início das negociações, por favor entrar em contato:

Atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e FNET.
Contato: 2565-5064 / emissores.fundos@b3.com.br

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: 262 (duzentas e sessenta e dois) Novas Cotas por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: 10.479 (dez mil e quatrocentos e setenta e nove) Novas Cotas por CPF/CNPJ;
- ISIN recibo: **BRVGIPR13M18**
- As reservas deverão ser feitas em **QUANTIDADE**;
- A captação e liquidação no sistema DDA será feita através do ISIN recibo.
- Reservas por uma única instituição participante.

MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
 - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;

- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
 - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculada;

CANCELAMENTO DE RESERVAS

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretratáveis, contudo em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas

CRONOGRAMA

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾ |
|--------------------------|--|--|
| 1. | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM | 08/10/2021 |
| 2. | Registro da Oferta | 26/10/2021 |
| 3. | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo | 27/10/2021 |
| 4. | Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência | 01/11/2021 |
| 5. | Pedido de Modificação da Oferta junto à CVM | 03/11/2021 |
| 6. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Pedido de Modificação da Oferta junto à CVM Suspensão do Período de Exercício do Direito de Preferência e Negociação dos Direitos | 03/11/2021 |
| 7. | Deferimento da Modificação da Oferta pela CVM | 18/11/2021 |
| 8. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento da Modificação da Oferta pela CVM | 19/11/2021 |
| 9. | Nova disponibilização do Prospecto Definitivo | 19/11/2021 |
| 10. | Retomada do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador | 26/11/2021 |
| 11. | Início do Período de Subscrição | 26/11/2021 |
| 12. | Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 | 06/12/2021 |
| 13. | Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 | 08/12/2021 |
| 14. | Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 08/12/2021 |
| 15. | Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência | 09/12/2021 |
| 16. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência | 10/12/2021 |
| 17. | Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador | 13/12/2021 |
| 18. | Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 | 16/12/2021 |
| 19. | Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras | 17/12/2021 |
| 20. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras | 20/12/2021 |
| 21. | Encerramento do Período de Subscrição | 22/12/2021 |
| 22. | Procedimento de Alocação de Ordens | 23/12/2021 |
| 23. | Data de liquidação financeira das Novas Cotas | 28/12/2021 |
| 24. | Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento | 27/04/2022 |

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 62 deste Prospecto Definitivo.

3. Precificação e Alocação

PREÇO PARA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

O preço de subscrição de cada Cota do Fundo objeto da Sexta Emissão, equivalente a R\$96,42 (noventa e seis reais e quarenta e dois centavos) por cada Nova Cota.

PROCEDIMENTO DE RATEIO

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Não Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do período de exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (adicionadas às Novas Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio por meio da **divisão igualitária e sucessiva** das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, conforme o caso, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A **divisão igualitária e sucessiva** das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

4. Liquidação financeira e entrega dos ativos

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

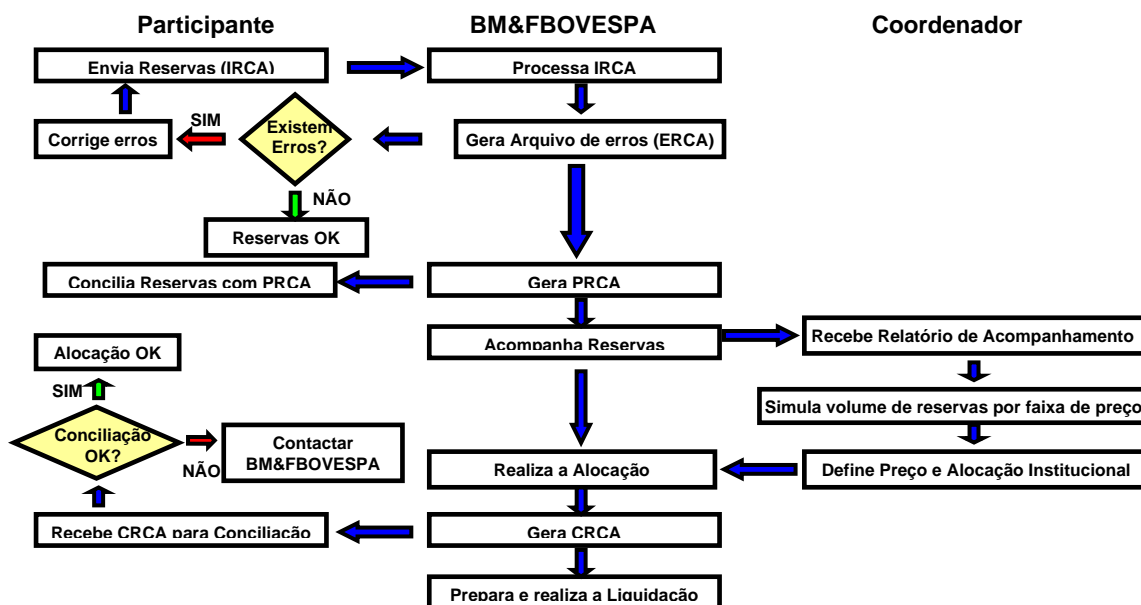
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



ANEXO A – TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas e quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, .. de de 2021

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:

Nome:
R.G.:

ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA

....., .. de de 2021
(Local)

A
B3

Ref: Informações sobre a participação na operação distribuição pública de cotas da 2ª
EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII.

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e
informamos os seguintes dados:

Dados da instituição solicitante

Nome:
CNPJ:
Código na B3 como Agentes de Custódia

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

Nome:
CNPJ:

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia
solicitante

Contato

Nome:
Endereço eletrônico:
Telefone:
Telefone: