

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA CRI CDI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 29.852.732/0001-91

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGIRCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VGIR11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/140, em 03 de maio de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

O VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 29.852.732/0001-91 (“Fundo”), 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, Torre Corcovado, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, Itaim Bibi, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ 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, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”, em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andar, Leblon, na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (“Participantes Especiais da Oferta”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”, vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) (“Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”).

De acordo com as informações recebidas da Administradora, na qualidade de escriturador das Novas Cotas do Fundo (“Escriturador”), até o momento, foram subscritas 2.307.653 (dois milhões, trezentas e sete mil, seiscentas e cinquenta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 22.291.927,98 (vinte e dois milhões, duzentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta, restando, portanto, 28.712.679 (vinte e oito milhões, setecentas e doze mil, seiscentas e setenta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 277.754.225,56 (duzentos e setenta e sete milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores no âmbito da Oferta (“Novas Cotas Remanescentes”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Ato do Administrador do Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado e divulgado em 30 de abril de 2024 (“Ato de Rerratificação da Oferta”).

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, foram, e os demais comunicados ao mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Sétima Emissão de Cotas do Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: www.valorainvest.com.br/ (neste *website* clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGIR11 - FII”, buscar na seção “Notícias relacionadas ao VGIR11 - FII”, e, então, clicar na opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar na opção desejada);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar na opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados nos documentos da Oferta.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA 7ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

São Paulo, 24 de maio de 2024



GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madrona
FIALHO
advogados