Rio de Janeiro, 15 de junho de 2026.

Aos Cotistas do **VALORA CRI CDI D-180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas do Fundo

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **VALORA CRI CDI D-180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 66.425.993/0001-51 ("Fundo"), o qual é gerido pela **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.559.989/0001-17 ("Gestora"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), com prazo de recebimento de votos de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de envio desta Consulta Formal, a qual tem por objeto:

1. Aprovar a possibilidade de o Fundo adquirir e/ou alienar os seguintes ativos: **(i)** CRI (conforme definido no Regulamento) que sejam originados pela Gestora ou pessoa a ela ligadas, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora ou pessoa a ela ligadas; e **(ii)** (a) cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou por pessoas a elas ligadas; (b) títulos de renda fixa de liquidez de emissão da Gestora e/ou da Administradora ou de pessoas a ela ligadas, compatíveis com as necessidades do Fundo; (c) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados nos itens (a) e (b) acima; (d) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha que seja pessoa ligada à Gestora e/ou Administradora ("Ativos de Zeragem"), tendo em vista que tal aquisição configura potencial conflito de interesse ("Ativos Conflitados"), nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), não sendo necessária a realização, para cada aquisição e/ou alienação de Ativos Conflitados, consultas prévias e específicas aos cotistas;

Para fins da deliberação acima, considera-se como "Pessoas Ligadas" , nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde

que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Critérios de Elegibilidade

Critérios de Elegibilidade CRI:

Os CRI deverão observar os seguintes critérios:

i. considerando efetivada a operação pretendida, a carteira do Fundo deverá atender às demais condições de concentração e enquadramento estipuladas na política de investimento constante no Regulamento;

ii. ser objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160;

iii. ser objeto de registro na B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão;

iv. contar com instituição de patrimônio separado;

v. não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, sendo certo que, se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação;

vi. contar com opinião legal confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável;

vii. possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;

viii. possuir previsão de remuneração equivalente a, no mínimo, uma das seguintes: (i) CDI + 1% ao ano, (ii) IPCA + 5% ao ano, (iii) IGPM + 5% ao ano, ou (iv) pré-fixada de 8% ao ano;

ix. não haverá obrigatoriedade de que os CRI possuam classificação de risco (rating). No entanto, se não houver classificação de risco (rating) ou, ainda, se houver e no momento da aquisição ou subscrição e tal rating for inferior a "A-" ou equivalente pela Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's, será obrigatória a existência de garantia real, na data de aquisição ou subscrição do respectivo CRI pelo Fundo, com laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI;

x. na hipótese de aquisição de CRI, o respectivo preço seja o menor entre curva ou mercado; e

xi. na hipótese de alienação de CRI, o respectivo preço seja o maior entre curva e mercado.

Além dos critérios de elegibilidade acima, no caso de oferta pública realizada por meio do registro automático de distribuição, conforme definido na Resolução CVM 160, os CRI que sejam originados pela Gestora ou parte a ela ligadas, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora ou pessoa a ela ligadas, devem possuir os seguintes critérios adicionais:

i. **Classificação de Risco**: será aplicado o previsto no item viii acima; e

ii. **Garantia Real**: Caso não haja classificação de risco (*rating*), conforme previsto no item viii acima, os referidos CRIs deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo CRI pelo Fundo, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI.

Por fim, além dos critérios de elegibilidade acima, no caso em que a contraparte seja veículo de investimento gerido pela Gestora ou pessoa a ela ligadas, devem possuir critérios claros e objetivos de precificação:

i. quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela ANBIMA;

ii. se a precificação ANBIMA não estiver disponível, negociação com base no valor de marcação a mercado (*mark-to-market*) do fundo de investimento imobiliário vendedor; e

iii. se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do CRI.

Adicionalmente, o investimento em CRI deverá representar o percentual máximo indicado no Regulamento, sendo que cada CRI adquirido que tenha como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora ou pessoa a ela ligadas poderá representar, individualmente, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Critérios de Elegibilidade Ativos de Zeragem:

No caso de Ativos de Zeragem, a aquisição deverá ser realizada para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo.

Os Critérios de Elegibilidade acima descritos serão observados, no caso de aquisição, no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Em que pesem os Critérios de Elegibilidade acima serem cumulativos para o investimento em Ativos Conflitados, estes serão avaliados de acordo com o tipo de ativo objeto da análise para realização de investimento, devendo ser considerados somente aqueles aplicáveis. Portanto, o eventual não atendimento de determinado critério de elegibilidade, por não ser aplicável ao Ativo Conflitado em questão, não será impeditivo para a realização no investimento pelo Fundo.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação nesta Assembleia Geral de Cotistas apenas será aprovada por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas presentes; e (ii.a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo emitidas, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii.b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas do Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., em até 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de envio desta Consulta Formal.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar 57.682.963/0001-30 e então clicar em "Pesquisar", na página seguinte, clicar em "Atas de Assembleias e Convocações").

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.
Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **VALORA CRI CDI D-180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

À **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **VALORA CRI CDI D-180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 15 de junho de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 15 de junho de 2026 aos Cotistas do **VALORA CRI CDI D-180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 66.425.993/0001-51 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a possibilidade de o Fundo adquirir e/ou alienar os seguintes ativos: **(i)** CRI (conforme definido no Regulamento) que sejam originados pela Gestora ou pessoa a ela ligadas, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora ou pessoa a ela ligadas; e **(ii)** (a) cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou por pessoas a elas ligadas; (b) títulos de renda fixa de liquidez de emissão da Gestora e/ou da Administradora ou de pessoas a ela ligadas, compatíveis com as necessidades do Fundo; (c) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados nos itens (a) e (b) acima; (d) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha que seja pessoa ligada à Gestora e/ou Administradora ("Ativos de Zeragem"), tendo em vista que tal aquisição configura potencial conflito de interesse ("Ativos Conflitados"), nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), não sendo necessária a realização, para cada aquisição e/ou alienação de Ativos Conflitados, consultas prévias e específicas aos cotistas:

[ ] SIM, aprovo a deliberação;

[ ] NÃO, não aprovo a deliberação;

[ ] Abstenho-me de votar.

[ ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: