securities services

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO

VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.626.722/0001-76
("FII Master")

I. DATA, HORA E LOCAL: Realizada, por meio de Consulta Formal, exclusivamente de forma eletrônica e remota, nos termos do Regulamento do Fundo, em 22 de dezembro de 2025 às 10h ("Assembleia").

II. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente – Sr (a). Luiza Cândido; Secretária – Sra. Angelina Cardoso.

III. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do §7º, do art. 72, da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175").

IV. PRESENÇA: O(s) referido(s) cotista(s) do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada a administrar recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009 ("Administradora")

V. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

1. possibilidade de aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do FII Master, na forma prevista no regulamento do FII Master, dos seguintes ativos ("Ativos Conflitados"), desde que atendidos os critérios de elegibilidade descritos na Consulta Formal ("Critérios de Elegibilidade"), não sendo necessária a realização, para cada aquisição e/ou alienação de Ativos Conflitados, consultas prévias e específicas aos respectivos cotistas: **(i)** CRI (conforme definido no regulamento do FII Master) que sejam originados pela **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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, neste ato representada na forma de seu contrato social ("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 FII Master; **(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

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo | CEP 22290-210 | Rio de Janeiro
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Zeragem"), conforme política de investimentos do FII Master, descrita no Regulamento do FII Master, tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (em conjunto, "Matérias de Conflito do FII Master" e "Resolução CVM 175", respectivamente).

VI. DELIBERAÇÕES: Os cotistas, mediante o envio prévio das manifestações de voto, aprovaram, sem quaisquer restrições ou ressalvas as matérias constantes no item 1 da Ordem do Dia.

Fica a Administradora do Fundo obrigada a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas.

O novo regulamento, na forma do Anexo I, passará a vigorar a partir da abertura do dia 07 de agosto de 2026.

Em virtude da manifestação da totalidade dos Cotistas do Fundo, a Administradora ficou dispensada da obrigação do envio do resumo das decisões tomadas na presenta Assembleia.

As Manifestações de Voto assinada(s) pelo(s) cotista(s) encontra(m)-se arquivada(s) na sede da Administradora.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos supracitados.

Rio de janeiro, 22 de dezembro de 2025

Luiza Cândido
Presidente

Angelina Cardoso
Secretária

_____

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

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo | CEP 22290-210 | Rio de Janeiro
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]