

Valora CRI Infra II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2023**
(não auditada)

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Ativo	Nota	2023		% sobre o patrimônio líquido
		Quantidade	Valor	
Circulante			40.566	100,95
Caixa e equivalente de caixa	4		411	1,02
Disponibilidades			1	-
Depósitos bancários (*)			1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro			410	1,02
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		300	410	1,02
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5		40.155	99,93
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		40.282	40.155	99,93
Total do ativo			40.566	100,95
Passivo				
Circulante			384	0,95
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária			384	0,95
Resultados a distribuir	9		372	0,92
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	17		12	0,03
Patrimônio líquido			40.182	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			40.566	100,95

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 17)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Composição do resultado do período	Nota	29/11/2023 a 31/12/2023
Resultados		637
<u>Resultado com certificados de recebíveis imobiliários</u>	5	627
Apropriação de rendimentos		483
Ajuste a valor justo		150
Resultado na venda		(6)
<u>Resultado com aplicações em cota de fundo de investimento financeiro</u>	4	10
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa		10
Encargos	12	(18)
<u>Despesas da administração</u>	11	(13)
Remuneração da Administração		(9)
Despesa de Controladoria		(4)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(5)
Taxa ANBIMA		(3)
Taxa B3		(1)
Taxa de fiscalização CVM		(1)
Resultado líquido do período		619
Quantidade de cotas	8	400.000,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,55

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 29 de novembro de 2023 (*)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	8	40.000	-	-	-	40.000
Custos na emissão de cotas	8	-	(65)	-	-	(65)
Resultado líquido do período		-	-	619	-	619
Distribuição de resultado no período	9	-	-	-	(372)	(372)
Em 31 de dezembro de 2023		40.000	(65)	619	(372)	40.182

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

	Nota	29/11/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5	421
(+) Resultado com cotas de fundos de investimento	4	10
(-) Pagamento de taxa B3		(1)
(-) Pagamento taxa CVM		(1)
(-) Pagamento de despesa de controladoria		(1)
(-) Pagamento de taxa de administração		(1)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		423
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5	
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários		(39.947)
Caixa líquido das atividades de investimento		(39.947)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	8	
(+) Emissão de cotas		40.000
(-) Custo na emissão de cotas		(65)
Caixa líquido das atividades de financiamento		39.935
Variação no caixa e equivalentes		411
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	411
Variação no caixa e equivalentes		411

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

O Valora CRI Infra II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 13 de outubro de 2023 e iniciou suas atividades em 29 de novembro do mesmo ano, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021.

O objetivo do Fundo é fundamentalmente, a obtenção de renda e/ou ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento do Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Valora Gestão de Investimentos Ltda ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em período de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Em atendimento à Resolução CVM nº 175/22, essas demonstrações contábeis estão sendo divulgadas sem a necessidade de apresentação do parecer de auditor independente em razão do prazo de 90 (noventa) dias entre o início das atividades do Fundo e o encerramento de seu exercício social.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 27 de março de 2024, que autorizou sua divulgação.

a. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b. Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundo de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa".

c. Instrumentos Financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

e. Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

f. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g. Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h. Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2023:

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.367,9088	300	410
Total		300	411

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

(*) O montante de R\$ 1 em 2023 está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo).

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa, o montante positivo de R\$ 10.

NÃO AUDITADA

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código IF	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
23F0046476	IPCA + 11,00%	15/06/2023	15/07/2037	1	139	N/A	(a)	(i)	(a); (b); (c); (d) e (e)	20.282	20.153	50,15
23J1759477	10,50%	18/10/2023	26/12/2036	1	208	N/A	(a)	(i)	(b); (c); (d) e (e)	2.000	20.002	49,78
										40.282	40.155	99,93

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Opea Securitizadora S.A.	(i) Locação	(a) Alienação fiduciária de máquinas	(b) Fiança
		(c) Alienação fiduciária de cotas	(d) Alienação fiduciária de outros
		(e) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

O resultado apurado com CRI e a movimentação ocorrida no período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 estão representados abaixo:

Movimentação	29/11/2023 a 31/12/2023
Saldo inicial	-
Aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	39.948
Recebimento de juros	(420)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	150
Rendas apropriadas de juros de certificados de recebíveis imobiliários	483
Resultado na venda	(6)
Total	40.155

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira do Fundo e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis alvo e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregório Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos do artigo 86 da Resolução CVM nº 160.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 40.182, representado por 400.000,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 100,4557.

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, fará a primeira emissão, para oferta pública, de até 500.000,000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$50.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do regulamento do Fundo, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Fundo e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no regulamento do Fundo.

Durante o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, foram emitidas e subscritas 400.000,00 (quatrocentos mil cotas), totalizando o montante de R\$ 40.000,00 (um milhão reais). A emissão de cotas gerou um custo para o Fundo no montante de R\$ 65.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento do Fundo, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor profissional.

c) Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas, com exceção dos casos aprovados em Assembleia Geral de Cotistas.

Durante o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve resgate de cotas.

d) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no período:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R\$)	(%)
Período findo em 31 de dezembro de 2023 (*)	40.319	100,4557	1,36

(*) Período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023;

(**) A rentabilidade do Fundo desconsidera a distribuição de resultados do Fundo ocorrida durante o Período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, detalhada na nota explicativa nº 10.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

9. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

A distribuição de resultados ocorrida no período de 26 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, está demonstrada abaixo:

Descrição	29/11/2023 a 31/12/2023
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	637
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(18)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	619
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(205)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	12
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	426
Resultado mínimo a distribuir (95%)	405
Resultado distribuído	372
% distribuído	87,32%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período findo em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	29/11/2023 a 31/12/2023
Saldo Inicial não distribuído	-
Rendimentos propostos no período	372
Rendimentos pagos no período	-
Saldo pendente de distribuição	372

10. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

11. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- Taxa de administração**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis e custódia de ativos financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, será devida pelo Fundo ao Administrador uma taxa de administração descrita abaixo, com mínimo mensal de R\$ 8,00 (oito mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Pelos serviços de administração, o Fundo pagará ao Administrador taxa de administração equivalente a:

Patrimônio Líquido (R\$/mil)	Taxa de Administração (% ao ano)
Até 250.000,00	0,080
Acima de 250.000,00	0,055

A remuneração prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 9 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

• Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,79% (setenta e nove centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo certo que para fins do referido cálculo não será considerado o período correspondente aos 6 (seis) primeiros meses (inclusive) contados da data do primeiro regulamento do Fundo, no qual haverá incidência da taxa de gestão.

A remuneração prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve despesa com taxa de gestão registrada.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

• Taxa de custódia

Pelos serviços de custódia e controladoria dos ativos integrantes da carteira, o Fundo pagará uma taxa de custódia máxima ao Custodiante equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 4,00 (quatro mil reais), o que for maior, a qual remunera o Custodiante e não inclui a taxa de administração e taxa de gestão.

A remuneração prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

No período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, a despesa com taxa de custódia e controladoria registrada foi de R\$ 4 e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

12. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 40.319, são os seguintes:

Encargos	29/11/2023 a 31/12/2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	9	0,02
Despesa de Controladoria	4	0,01
Taxa ANBIMA	3	0,01
Taxa B3	1	-
Taxa de fiscalização CVM	1	-
Total	18	0,04

13. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

14. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	40.155	-
Total		-	40.155	-

15. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

16. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

17. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 12. As despesas registradas no período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 16.

18. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 356/01 e entrará em vigor em 02 de outubro de 2023.

VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.680/0001-72

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 29 de novembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando especificado)

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Luiz Alexandre Cadorin.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código D084-DD7D-1AC4-F3F7.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/D084-DD7D-1AC4-F3F7> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D084-DD7D-1AC4-F3F7



Hash do Documento

3879C17B3D1EB4632697A0731302B5715754A0B1F7385975E7DB332366552BAD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/03/2024 é(são) :

☒ Jose Alexandre Gregorio Da Silva (Signatário) - 051.732.927-17

em 28/03/2024 18:21 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Luiz Alexandre Cadorin (Signatário) - 173.282.078-33 em

28/03/2024 18:19 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

