

São Paulo, 30 de abril de 2024.

Aos

Senhores Cotistas do VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.852.732/0001-91 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal**, nos termos do Artigo 21 da Instrução CVM 472 (“Consulta Formal”, respectivamente), **a qual tem por objeto**:

1. Ratificar a substituição do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificada, do papel de instituição financeira intermediária líder da oferta, pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, no âmbito da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Instrução CVM 472, a ser submetida a registro automático perante a CVM (“Oferta”), aprovada em Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, datada de 17 de janeiro de 2024, cujo resultado foi apurado e divulgado em 02 de fevereiro de 2024 (“AGE de Aprovação da Oferta”), bem como a eventual participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme adiante definido), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder (conforme adiante definido), exclusivamente, para efetuar

esforços de colocação das Novas Cotas (conforme adiante definido) junto aos Investidores (conforme adiante definido);

2. Ratificar a exclusão do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no âmbito da Oferta, conforme descritos na AGE da Aprovação da Oferta;

3. Ratificar a inclusão de Montante Mínimo da Oferta no âmbito da distribuição parcial, conforme descrita na AGE da Aprovação da Oferta;

4. Ratificar a inclusão da possibilidade de opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta;

5. Em decorrência das deliberações descritas no item 1, 2, 4 e 4 acima, bem como a realizar determinados ajustes nas características da Oferta aprovadas na AGE de Aprovação da Oferta, conforme descritos no Anexo II à presente Consulta Formal, ratificar as características da Oferta, sujeito ainda, à complementação pelos documentos da Oferta, que passarão a vigorar com as seguintes características:

- **Colocação e Procedimento de Distribuição:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- **Registro:** a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, no âmbito do artigo 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;
- **Número da Emissão:** a emissão representará a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo;
- **Montante Inicial da Oferta:** o volume de, inicialmente, R\$ 300.000.000,48 (trezentos milhões de reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado, em virtude da opção de Lote Adicional (conforme adiante

definido); ou (ii) diminuído, em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

- **Montante Mínimo da Oferta:** o montante mínimo da Oferta é de 3.112.034 (três milhões, cento e doze mil e trinta e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 30.000.007,76 (trinta milhões, sete mil reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). 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 pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;
- **Quantidade de Novas Cotas:** a Oferta é composta por, inicialmente, 31.120.332 (trinta e um milhões, cento e vinte mil, trezentas e trinta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo referido montante ser (i) aumentado, em decorrência das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído, em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);
- **Lote Adicional:** o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao Montante Inicial da Oferta, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 7.780.083 (sete milhões, setecentas e oitenta mil e oitenta e três) Novas Cotas, o que corresponde a R\$75.000.000,12 (setenta e cinco milhões de reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais;

- **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- **Preço de Emissão:** o preço de emissão será de R\$ 9,64 (nove reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas *ex-rendimentos* do Fundo em 28 de março de 2024, sendo o valor patrimonial da cota do Fundo auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo até então emitidas, nos termos do art. 19.2.2, do Regulamento do Fundo (“Preço de Emissão”), *ex-rendimentos* das cotas do Fundo, conforme divulgado pelo Administrador no fechamento de mês civil. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento;
- **Taxa de Distribuição Primária:** o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de parte dos custos da Oferta, conforme venha a ser definido nos documentos 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 serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelos custos de distribuição e estruturação, que serão de responsabilidade da Gestora (“Taxa de Distribuição Primária”);
- **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que somados correspondem ao montante de R\$ 9,66 (nove reais e sessenta e seis centavos)(“Preço de Subscrição”);
- **Investimento Mínimo por Investidor:** o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 519 (quinhentas e dezenove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.003,16 (cinco mil e três reais e dezesseis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 5.013,54 (cinco mil e treze reais e cinquenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado os casos a serem dispostos nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

- **Taxa de Ingresso e Saída:** não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- **Distribuição Parcial:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu documento de aceitação, conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência 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 ou montante financeiro 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, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, 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 o Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do documento de aceitação, conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. 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 pelo Administrador. 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, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, a qualquer momento, e o Administrador 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável (“Investimentos Temporários”), 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;
- **Destinação dos Recursos:** observada a política de investimentos do Fundo, os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos

provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento), respeitados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Regulamento) e Limite de Concentração (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, desde que referidos Ativos estejam compreendidos na política de investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento;

- **Número de Séries:** Série única;
- **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** as Novas Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do “*Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos*” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento da Oferta e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O escriturador das Cotas (“Escriturador”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3;
- **Procedimento de Distribuição e Integralização:** as Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da Oferta (conforme definido nos documentos da Oferta), junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- **Tipo de Distribuição:** Primária;
- **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores” ou “Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 (“Resolução CVM 11”). Adicionalmente, não

serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil;

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a pessoas vinculadas, e as ordens de investimento enviadas por pessoas vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes 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) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores 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 à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”);

- **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,30149311029 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que

este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, até o 10º (décimo) dia útil contado da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme indicada no Anúncio de Início da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado que (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados investidores profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência;

- **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas:** as Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de

participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, 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 do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas do Fundo, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas do Fundo;

- **Período de Distribuição:** a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início” e “Período de Distribuição”, respectivamente). A distribuição das Novas Cotas da Oferta deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º, do artigo 59, da Resolução CVM 160; e
- **Coordenador Líder:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andar, Leblon,

na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”).

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)** o Administrador ou a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, 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 do Fundo; e **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As deliberações relacionadas acima deverão, ser tomadas pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 472.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

O Administrador informa aos Cotistas que a Consulta Formal será realizada exclusivamente por meio de voto eletrônico dos Cotistas ou de seus representantes legais, por meio da plataforma eletrônica do BTG, conforme link enviado aos Cotista por correio eletrônico, no endereço de e-mail cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas no Fundo, devendo o voto ser proferido até o dia **15 de maio de 2024**.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela

BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 28.737.771/0001-85 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão 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 Novas Cotas.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até dia 20 de maio de 2024.

Em caso de dúvida, favor entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de abril de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador do **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

ANEXO I

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de Administrador do **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Ref.: Manifestação de Voto, Consulta Formal realizada em 30 de abril de 2024

Em atenção à Consulta Formal do **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.852.732/0001-91, realizada no dia 30 de abril de 2024, nos termos do regulamento do Fundo ("Consulta Formal"), manifesto meu voto com relação aos seguintes temas descritos na Consulta Formal:

(i) Sobre a aprovação da ratificação da substituição do Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a possibilidade de contratação de eventuais Participantes Especiais, nos termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a ratificação da substituição do Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a possibilidade de contratação de eventuais Participantes Especiais;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) Sobre a aprovação da ratificação da exclusão do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no âmbito da Oferta, conforme descritos na AGE da Aprovação da Oferta, nos termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a exclusão do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no âmbito da Oferta;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(iii) Sobre a aprovação da ratificação da inclusão do Montante Mínimo da Oferta no âmbito da distribuição parcial, termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a inclusão do Montante Mínimo da Oferta no âmbito da distribuição parcial;

- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(iv) Sobre a aprovação da ratificação da inclusão da possibilidade de opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta, nos termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a inclusão da possibilidade de opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(v) Sobre a aprovação da ratificação das características da Oferta, nos termos descritos na Consulta Formal, considerando as mudanças devidamente descritas no Anexo II da Consulta Formal:

- SIM, aprovo** as características da Oferta, nos termos descritos na Consulta Formal;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

ANEXO II

[próxima página]

- **Colocação e Procedimento de Distribuição:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- **Registro:** a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, no âmbito do artigo 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;
- **Número da Emissão:** a emissão representará a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo;
- **Montante Inicial da Oferta:** o volume de, inicialmente, até R\$ 300.000.000,48 (trezentos milhões de reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, ~~observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação e sem considerar as Novas Cotas do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início e retificado mediante ato do Administrador~~ Lote Adicional (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);
- **Montante Mínimo da Oferta:** ~~a Oferta não possuirá o~~ montante mínimo da Oferta é de 3.112.034 (três milhões, cento e doze mil e trinta e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 30.000.007,76 (trinta milhões, sete mil reais e setenta e seis centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). 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 pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;
- **Quantidade de Novas Cotas:** a Oferta é composta por, inicialmente 31.120.332 (trinta e um milhões, cento e vinte -mil, trezentas e trinta e duas) novas cotas (“Novas

Cotas (~~“Novas Cotas”~~),” podendo referido montante ser (i) aumentado em decorrência das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

- ~~**Lote Adicional:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;~~ **Lote Adicional:** o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao Montante Inicial da Oferta, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 7.780.083 (sete milhões, setecentas e oitenta mil e oitenta e três) Novas Cotas, o que corresponde a R\$75.000.000,12 (setenta e cinco milhões de reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais;

- **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

- **Preço de Emissão:** o preço de emissão será de R\$ 9,64 -(nove reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas ex-rendimentos do Fundo em ~~3128~~ de ~~dezembro~~ março de ~~2023~~ 2024 , sendo o valor patrimonial da cota do Fundo auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo até então emitidas, nos termos do art. 19.2.2, do Regulamento do Fundo (~~“Preço de Emissão”~~), ~~observado que o referido Preço de Emissão poderá ser atualizado previamente à divulgação do Anúncio de Início e retificado mediante ato do Administrador e, neste caso, será equivalente ao último valor patrimonial,~~ ex-rendimentos das cotas do Fundo, conforme divulgado pelo Administrador no fechamento de mês civil- (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão, ~~caso atualizado~~ , será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento;

- **Taxa de Distribuição Primária:** o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota, a

ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ~~ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, ~~observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início e retificado mediante ato do Administrador~~. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento ~~da totalidade ou~~ de parte dos custos da Oferta, conforme venha a ser definido nos documentos 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 serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelos custos de distribuição e estruturação, que serão de responsabilidade da Gestora (“Taxa de Distribuição Primária”);

- **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, ~~equivalente a R\$ 9,66 (nove reais e setenta e nove centavos), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início e retificado mediante ato do Administrador (“que somados correspondem ao montante de R\$ 9,66 (nove reais e sessenta e seis centavos) (“Preço de Subscrição”)~~);

- **Investimento Mínimo por Investidor:** o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de ~~10.374 (dez mil, trezentas e cinquenta e nove)~~ 519 (quinhentas e setenta e quatro e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ ~~R\$100.005,36 (cem mil e 5.003,16 (cinco mil e três reais e trinta e seis e seis centavos)~~ R\$100.212,84 (cem 5.013,54 (cinco mil, duzentos e doze e treze reais e oitenta e cinco e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ~~observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início e retificado mediante ato do Administrador (“Investimento Mínimo por Investidor”)~~, observado os casos a serem dispostos nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ~~e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~;

- **Taxa de Ingresso e Saída:** ~~exceto pela Taxa de Distribuição Primária~~, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

- **Distribuição Parcial:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, ~~desde que observado o Montante Mínimo da Oferta~~. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas ~~e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160~~, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ~~ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu documento de aceitação,

conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência, ~~exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~ 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 ou montante financeiro 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, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, 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 o Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do documento de aceitação, conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência, ~~exercício Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~ ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ~~ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional~~) indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. A 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 pelo Administrador. 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 qualquer momento, pelo Administrador~~ pela Administradora e pela Gestora, de ~~comum~~ acordo com o Coordenador Líder, a qualquer momento, e o Administrador 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável (“Investimentos Temporários”), 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, ~~no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas;~~

- **Destinação dos Recursos:** observada a política de investimentos do Fundo, os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento), respeitados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Regulamento) e Limite de Concentração (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, desde que referidos Ativos estejam compreendidos na política de investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento;

- **Número de Séries:** Série única;
- **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** as Novas Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do “*Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos*” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento da Oferta e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O escriturador das Cotas (“Escriturador”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3;
- **Procedimento de Distribuição e Integralização:** as Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da Oferta (conforme definido nos documentos da Oferta), junto ~~ao Coordenador Líder às~~ Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- **Tipo de Distribuição:** Primária;
- **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”), ~~que sejam (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais (“Investidores”). Investidores” ou “Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente).~~ No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 (“Resolução CVM 11”). Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das

Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. ~~Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;~~

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta, (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a pessoas vinculadas, e as ordens de investimento enviadas por pessoas vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência ~~e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;~~

São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) ~~controladores~~ e/ diretos ou indiretos, ou administradores ~~do Fundo, do Administrador, da Gestora, dos Ofertantes~~ e/ou outras pessoas vinculadas à ~~emissão e distribuição~~ Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das ~~instituições participantes~~ Instituições Participantes da Oferta; (iii) ~~empregados~~ funcionários, operadores e demais prepostos das ~~instituições participantes~~ Instituições Participantes da Oferta, ~~do Administrador, da Gestora e dos Ofertantes,~~ diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às ~~instituições participantes~~ Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as ~~instituições participantes~~ Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas ~~instituições participantes~~ Instituições Participantes da Oferta, ~~do Administrador, da Gestora;~~ (vii) ~~sociedades controladas, direta~~ pelos Ofertantes, ou ~~indiretamente~~ por pessoas a eles vinculadas ~~as instituições participantes da Oferta, do Administrador, da Gestora, desde que diretamente envolvidos na Oferta;~~ (viii) ~~;~~ (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens ~~{“(ii)”}~~ a ~~{“(v)”}~~ acima; e ~~(ix)~~ viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ~~(conforme abaixo definido), sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM 11~~ (“Pessoas Vinculadas”);

- **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas,

até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,30149311029 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. ~~Não será permitido aos Cotistas ceder, total ou parcialmente, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários). Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, até o 10º (décimo) dia útil contado da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme indicada no Anúncio de Início da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado que (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados investidores profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência;~~

- ◆ ~~Direito de Subscrição de Sobras: Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido~~

~~aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, se houver (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), pelo período, termos e condições a serem previstos nos documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência;~~

- ~~• **Direito de Subscrição de Montante Adicional:** O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”) e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”, sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada atual Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos (“Rateio do Montante Adicional”). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;~~

- **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas:** as Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no

subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, 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 do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas do Fundo, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas do Fundo;

- **Período de Distribuição:** a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início” e “Período de Distribuição”, respectivamente). A distribuição das Novas Cotas da Oferta deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º, do artigo 59, da Resolução CVM 160; e

Coordenador Líder: A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da ~~BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014. XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede 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 (“Coordenador Líder”).~~

-