

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 29.852.732/0001-91



CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGIRCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: VGIR11

TIPO ANBIMA: PAPEL CRI GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/205, em 17 de julho de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160



O **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 29.852.732/0001-91 (“**Fundo**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), a **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04542-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) e determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) (“**Comunicado ao Mercado**”).

De acordo com as informações recebidas da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de escriturador do Fundo (“**Escriturador**”), até o momento, foram subscritas e integralizadas 2.119.370 (duas milhões, cento e dezenove mil, trezentas e setenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 20.388.339,40 (vinte milhões, trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 39.460.672 (trinta e nove milhões, quatrocentas e sessenta mil e seiscentas e setenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 379.611.664,64 (trezentos e setenta e nove milhões, seiscentos e onze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional (“**Novas Cotas Remanescentes**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Regulamento e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 8ª (oitava) Emissão de Cotas do Valora CRI CDI – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” (“**Prospecto Definitivo**”).

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista, ou o terceiro cessionário, que exerceu seu Direito de Preferência e que subscreveu Novas Cotas, recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização enviada pela B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**VALORA CRI CDI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

• COMUNICADO AO MERCADO •

- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Oitava Emissão de Cotas do Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário- FII” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** www.valorainvest.com.br/ (neste *website* clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGIR11 - FII”, buscar na seção “Notícias relacionadas ao VGIR11 - FII”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar na opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



**VALORA CRI CDI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

• COMUNICADO AO MERCADO •