

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO

DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA CRI CDI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 29.852.732/0001-91

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/2024/281, em 11 de outubro de 2024*

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

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“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”), o **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 sede 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”) da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 41.493.776 (quarenta e uma milhões e quatrocentas e noventa e três mil e setecentas e setenta e seis) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em série única, nominativas, escriturais (“Novas Cotas”), da 9ª (nona) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160, conforme em vigor (“Oferta”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 9ª (nona) Emissão de Cotas do Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“Prospecto Definitivo”), divulgado em 11 de outubro de 2024, para que passem a refletir **(i)** a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, a nova disponibilização do Prospecto Definitivo, a divulgação do Ato do Administrador de Rerratificação (conforme definido no Prospecto Definitivo) e do respectivo fato relevante; bem como **(ii)** a alteração da data de encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a incluir **(a)** a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, a nova disponibilização do Prospecto Definitivo, a divulgação do Ato do Administrador de Rerratificação (conforme definido no Prospecto Definitivo) e do respectivo fato relevante; e **(b)** alterar a data de encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

VALORA CRI CDI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

• COMUNICADO AO MERCADO •

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista ^{(1) (2)} |
|-------------------|---|----------------------------------|
| 1 | Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo | 11/10/2024 |
| 2 | Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência Nova disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação do Ato do Administrador de Rerratificação e do respectivo fato relevante | 16/10/2024 |
| 3 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador e na B3 Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 18/10/2024 |
| 4 | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 | 25/10/2024 |
| 5 | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 29/10/2024 |
| 6 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento Data de Liquidação do Direito de Preferência | 30/10/2024 |
| 7 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência Data de Realização do Procedimento de Alocação | 31/10/2024 |
| 8 | Data de Liquidação da Oferta | 05/11/2024 |
| 9 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 08/04/2025 |

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”, na página 45 do Prospecto Definitivo.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento ainda não foi iniciado, não será necessária a abertura do período de desistência aos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- **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 Nona 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

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

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 DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

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

São Paulo, 16 de outubro 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 •