

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO

VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 29.852.732/0001-91

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº **BRVGRCTF008**

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: **VGIR11**

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/140, em 03 de maio de 2024*

*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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

O **VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de 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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, Itaim Bibi, CEP 04543-900, 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, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "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, 5º e 8º andar, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas ("Participantes Especiais" quando em conjunto com o Coordenador Líder "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação") que (1) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta), foram subscritas 2.307.653 (dois milhões, trezentas e sete mil, seiscentas e cinquenta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 22.245.774,92 (vinte e dois milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Ato de Rerratificação da Oferta); e (2) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta), 8.988.122 (oito milhões, novecentas e oitenta e oito mil, cento e vinte e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 86.645.496,08 (oitenta e seis milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oito centavos) totalizando o montante total da Oferta de 11.295.775 (onze milhões, duzentas e noventa e cinco mil, setecentas e setenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 108.891.271,00 (cento e oito milhões, oitocentos e noventa e um mil, duzentos e setenta e um reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Ato de Rerratificação da Oferta), e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme definidos no Ato de Rerratificação da Oferta.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Ato de Rerratificação da Oferta, foi reduzida de 31.120.332 (trinta e um milhões, cento e vinte mil, trezentas e trinta e duas) Novas Cotas para a quantidade de 11.295.775 (onze milhões, duzentas e noventa e cinco mil, setecentas e setenta e cinco) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). O Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que tiverem exercido o Direito de Preferência) que, ao exercer o Direito de Preferência condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Ato de Rerratificação da Oferta) ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Documento de Aceitação acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que tiverem exercido o Direito de Preferência) já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão a ele devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, parágrafos 1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, 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, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Ato do Administrador do Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado e divulgado em 30 de abril de 2024 ("Ato de Rerratificação da Oferta").

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE RESULTADO DE ALOCAÇÃO E DOS DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

O Anúncio de Início e este Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação foram, bem como os demais Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento, serão, 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:

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 Sétima 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 nos documentos da Oferta.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

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 NOVAS COTAS DA 7ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

São Paulo, 29 de maio de 2024



GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madrona
FIALHO
advogados