COMUNICADO AO MERCADO

DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

VALORA CRI CDI RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.535.430/0001-30

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BR0O5KCTF001

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6140925FII

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/121 em 20 de maio de 2025*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA, nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

A classe única de responsabilidade limitada do **VALORA CRI CDI RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 60.535.430/0001-30 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe ("**Administradora**") e 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, 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 ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, ao mercado, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta**"), a modificação da Oferta, de forma a **(i) ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1º (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" divulgado em 20 de maio de 2025, conforme disponibilizado novamente em 21 de maio de 2025 ("**Prospecto Definitivo**"), de modo a **(i.a)** estender o Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(i.b)** incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta; **(i.c)** incluir o Período de Desistência para os Investidores que aderiram à Oferta; e **(i.d)** em razão da alteração dos eventos mencionados nos itens (i.a) a (i.c), ajustar a data de realização do procedimento de alocação da Oferta; e **(ii) ALTERAR** o estudo de viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo, de forma a incluir determinada informação explicativa no referido estudo ("**Segunda Modificação da Oferta**").

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina contemplando as modificações descritas acima.

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista[1] [2] [3]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	14/04/2025
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/05/2025
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Primeira Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	21/05/2025
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21/05/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento [2]	27/05/2025
6	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	10/06/2025
7	Início do Período de Desistência	11/06/2025
8	Encerramento do Período de Desistência	17/06/2025
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/06/2025
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação	02/07/2025
11	Data da Liquidação da Oferta	03/07/2025
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/11/2025

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

(2) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, até às 16:00 horas do dia 17 de junho de 2025 ("**Período de Desistência**"), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Estudo de Viabilidade foi atualizado para inclusão de determinada informação explicativa no item "Projeção de Resultados Anuais" a fim de proporcionar maior clareza ao Investidor, de forma que a versão que constava do Anexo III do Prospecto Definitivo foi substituída por uma nova versão, a qual consta do Anexo III da nova versão do Prospecto Definitivo divulgado na presente data.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "*Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na 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 1ª Emissão de Cotas do *Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: www.valorainvest.com.br www.valorainvest.com.br**/ (neste *website* clicar em "Fundos", depois selecionar "Valora CRI CDI", buscar na seção "Notícias relacionadas ao Valora CRI CDI ", e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM: https://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", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "*Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "*Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

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

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

A data deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta é de 10 de junho de 2025.

COORDENADOR LÍDER | **GESTORA** | **ADMINISTRADORA**

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER | **ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**