

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

## VALORA CRI PRÉ I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.496.639/0001-20

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR0QBCTF008

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6435425FII

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/355, em 12 de novembro de 2025\*

\*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro

Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido),

nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA VALORA CRI PRÉ I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **VALORA CRI PRÉ I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.496.639/0001-20 (“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 a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 5.623.589 (cinco milhões, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove) cotas da primeira emissão da Classe (“Cotas”), ao preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), todas nominativas e escriturais, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), sendo que deste total (i) 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas referem-se ao montante inicial da Oferta e 623.589 (seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove) Cotas do Lote Adicional, perfazendo o montante de:

**R\$ 562.358.900,00**

(quinhentos e sessenta e dois milhões,  
trezentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas da Classe é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas (“Escriturador” e “Custodiante”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
<b>1</b>	Pessoas físicas	9.241	5.459.964
<b>2</b>	Clubes de investimento	-	-
<b>3</b>	Fundos de investimento	-	-
<b>4</b>	Entidades de previdência privada	-	-
<b>5</b>	Companhias seguradoras	-	-
<b>6</b>	Investidores estrangeiros	-	-
<b>7</b>	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>8</b>	Demais instituições financeiras	-	-
<b>9</b>	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>10</b>	Demais pessoas jurídicas	32	49.808
<b>11</b>	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	283	113.817
<b>12</b>	Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>Total</b>		<b>9.556</b>	<b>5.623.589</b>

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Valora CRI PRÉ I Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Maiores informações sobre a distribuição das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

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

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

A data deste Anúncio de Encerramento é de 05 de dezembro de 2025.



#### COORDENADOR LÍDER



#### GESTORA



#### ADMINISTRADORA



#### ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



#### ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

