

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE  
COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

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

CNPJ nº 63.626.722/0001-76

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS SÊNIOR DA CLASSE Nº BR0QC2CTF004**

**CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SÊNIOR NA B3: 6440425SN1**

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA DA CLASSE Nº: BR0QC2CTF012**

**CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SUBORDINADA NA B3: 6440425SB1**

**Tipo ANBIMA: Papel CRI**

**Segmento ANBIMA: Multimercado**

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/357, em 12 de novembro de 2025\***

\*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”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas do **VALORA CRI PRÉ I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 63.626.722/0001-76 (“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, 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 do Fundo (“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 7.029.487 (sete milhões, vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete) cotas da primeira emissão da Classe, observado que tal quantidade total corresponde a (i) 5.623.589 (cinco milhões, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove) cotas da subclasse Sênior (“Cotas Sênior”, “Subclasse Sênior” e “Oferta Sênior”, respectivamente); e (ii) 1.405.898 (um milhão, quatrocentos e cinco mil, oitocentos e noventa e oito) cotas da subclasse Subordinada (“Cotas Subordinada”, “Subclasse Subordinada” e “Oferta Subordinada”, respectivamente, e, quando em conjunto com as Cotas Sênior, “Cotas”, “Subclasse” e “Oferta”, respectivamente) ao valor de unitário de R\$100,00 (cem reais) por cota, todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”) sendo que deste total (i) 5.623.589 (cinco milhões, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove) de Cotas Sênior referem-se ao montante total da Oferta Sênior; (ii) 1.405.898 (um milhão, quatrocentos e cinco mil, oitocentos e noventa e oito) de Cotas referem-se ao montante total da Oferta Subordinada; e (iii) 779.487 (setecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete) Cotas do Lote Adicional, perfazendo o montante de:

**R\$702.948.700**

(setecentos e dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil e setecentos 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 do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, 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 Sênior Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	5.623.589
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>5.623.589</b>

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Subordinada Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-

2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	1.405.898
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>1.405.898</b>

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do Valora Cri Pré I Master Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 12 de novembro de 2025 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”).

A data deste Anúncio de Encerramento é de [=] de [=] de 2025.



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**

**VALORA**  
INVESTIMENTOS

**ADMINISTRADORA**



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU  
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

**maDRona**  
advogados