

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 N° BR0QC2CTF004

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SÊNIOR NA B3: 6440425SN1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA DA CLASSE N°: 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	-	-
Total		1	5.623.589

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	-	-
Total		1	1.405.898

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



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madrona
advogados