

COMUNICADO AO MERCADO

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

VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.656.482/0001-07

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGRICTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VGRI11

Registro da Oferta na CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/034, em 05 de fevereiro 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 (“Resolução CVM 160”).

O **VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 53.656.482/0001-07 (“Fundo”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, 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, Itaim Bibi, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme 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 endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas de Classe Única do Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”), divulgado em 05 de fevereiro de 2024, para contemplar: (i) o novo Montante Inicial da Oferta; (ii) a nova versão do Estudo de Viabilidade, bem como (iii) o novo cronograma tentativo da Oferta para prever a nova disponibilização do Prospecto Definitivo, a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, a abertura do Período de Desistência em razão da modificação da oferta, a nova data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a nova data do Procedimento de alocação e a Segunda Data de Liquidação 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.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de 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 ordem de investimento ou termo de aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo termo de aceitação da Oferta ou a respectiva ordem de investimento, conforme o caso, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 29 de fevereiro de 2024, à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta 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 à respectiva Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando: (i) o Estudo de Viabilidade atualizado; (ii) o novo Montante Inicial da Oferta; e (iii) a modificação do cronograma indicativo da Oferta.

**VALORA RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• COMUNICADO AO MERCADO •

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; **(c)** incluir as datas do Período de Desistência em razão da modificação da oferta; **(d)** alterar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(e)** alterar a data do Procedimento de alocação; e **(f)** incluir a segunda Data de Liquidação da Oferta.

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	05/02/2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	06/02/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/02/2024
4	Divulgação da Comunicação de Modificação da Oferta com o objetivo de aumentar o Montante Inicial da Oferta e ajustar o Cronograma da Oferta Divulgação de novas versões da Lâmina e do Prospecto Definitivo	22/02/2024
5	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	23/02/2024
6	Encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/02/2024
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	29/02/2024
8	Data do 1º Procedimento de Alocação	01/03/2024
9	Data de Primeira Liquidação da Oferta	05/03/2024
10	Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/03/2024
11	Encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	22/03/2024
12	Data do 2º Procedimento de Alocação	25/03/2024
13	Data de Segunda Liquidação da Oferta	28/03/2024
14	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/08/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

NOVO MONTANTE INICIAL DA OFERTA

O montante inicial da Oferta passa a ser R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 50.000.000 (cinquenta milhões) Cotas.

NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo III do Prospecto Definitivo divulgado em 05 de fevereiro de 2024 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Definitivo de forma a incluir no referido estudo novas informações a respeito da destinação dos recursos da Oferta em razão da alteração do Montante Inicial da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

(i) **Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- (ii) **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 Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- (iii) **Gestora:** www.valorainvest.com.br/ (neste *website* clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGRI11 - FII”, buscar na seção “Notícias relacionadas ao VGRI11 - FII”, e, então, clicar na opção desejada);
- (iv) **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 “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- (v) **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 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas da Classe Única” e, então, clicar na opção desejada);
- (vi) **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”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e
- (vii) **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

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É 22 DE FEVEREIRO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

pmk
ADVOGADOS

VALORA RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •