

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO VALORA RENDA
IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 (“Administrador”), e a **VALORA IMOBILÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, conjunto 32, Itaim Bibi, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001.17, devidamente autorizada pela CVM para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“Gestora”), na qualidade de prestadoras de serviços essenciais do **VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.656.482/0001-07 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), resolvem aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única do Fundo (“Classe Única”), a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída no âmbito da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, a ser submetida a registro automático perante a CVM (“Oferta”). As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta (“Suplemento”).

São Paulo, 19 de agosto de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

VALORA IMOBILÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Colocação e Procedimento de Distribuição: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

Registro: a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, no âmbito do artigo 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;

Número da Emissão: a emissão representará a 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única do Fundo;

Montante Inicial da Oferta: o volume de, inicialmente, R\$ 30.000.006,29 (trinta milhões, seis reais e vinte e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

Montante Mínimo da Oferta: o montante mínimo da Oferta é de 514.934 (quinhentos e quatorze mil, novecentas e trinta e quatro) Novas Cotas, correspondente a R\$ 5.000.009,14 (cinco milhões e nove reais e quatorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

Quantidade de Novas Cotas: a Oferta é composta por, inicialmente 3.089.599 (três milhões oitenta e nove mil, quinhentas e noventa e nove) novas cotas (“Novas Cotas”) podendo referido montante ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: a quantidade de Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta não será acrescida, em nenhuma hipótese;

Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe Única do Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

Preço de Emissão: o preço de emissão será de R\$ 9,71 (nove reais e setenta e um centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas da Classe Única do Fundo em 31 de julho de 2024, sendo o valor patrimonial da cota da Classe Única do Fundo auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas até então emitidas, nos termos do art. 7.6.2., do Anexo I ao Regulamento, conforme divulgado pelo Administrador no fechamento de mês civil ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento;

Taxa de Distribuição Primária: a Classe Única do Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a R\$ 0,08 (oito centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de parte dos custos da Oferta, conforme venha a ser definido nos documentos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe Única do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe Única do Fundo ("Taxa de Distribuição Primária");

Preço de Subscrição: o preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que somados correspondem ao montante de R\$ 9,79 (nove reais e setenta e nove centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");

Investimento Mínimo por Investidor: o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10.299 (dez mil duzentas e noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$100.003,29 (cem mil e três reais e vinte e nove centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$100.827,21 (cem mil, oitocentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado as demais disposições constates nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas da Classe Única do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

Taxa de Ingresso e Saída: não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos Investidores das Novas Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu documento de aceitação, conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade ou montante financeiro igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do documento de aceitação, conforme aplicável, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Administrador e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, a qualquer momento, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável ("Investimentos Temporários"), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero;

Destinação dos Recursos: observada a política de investimentos da Classe Única do Fundo, os recursos obtidos pela Classe Única do Fundo por meio da presente Oferta, serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, na medida em que

surgirem oportunidades de investimento, desde que referidos Ativos Alvo estejam compreendidos na política de investimentos da Classe Única do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento;

Número de Séries: série única;

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado: as Novas Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do “*Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos*” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes da Classe Única do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O escriturador das Cotas (“Escriturador”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3;

Procedimento de Distribuição e Integralização: as Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da Oferta (conforme definido nos documentos da Oferta), junto ao Coordenador Líder, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: primária;

Público-Alvo da Oferta: a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores” ou “Investidores Profissionais”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil;

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um

terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Novas Cotas a pessoas vinculadas, e as ordens de investimento enviadas por pessoas vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e dos ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”);

Direito de Preferência: é assegurado aos Cotistas que possuam cotas da Classe Única do Fundo (“Cotista”) no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e com a Classe Única do Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,09225879592 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas da Classe Única do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de cotas da Classe Única do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição

de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, até o 11º (décimo primeiro) dia útil contado da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme indicada no Anúncio de Início da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observado que (a) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 11º (décimo primeiro) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados investidores profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder, que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista da Classe Única do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência;

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas: as Novas Cotas da Classe Única do Fundo (i) são emitidas em subclasse única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo e da Classe Única do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo e da Classe Única do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo e da Classe Única do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo e da Classe Única do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe Única do Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo e da Classe Única do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo e da Classe Única do Fundo (a) o prestador de serviço, sendo um Prestador de Serviço Essencial ou não; (b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (c) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou a Classe Única no que se refere à matéria em votação; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo e/ou na Classe Única forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia ou constar de permissão concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; (iii) todos os subscritores de cotas do Fundo e da Classe Única do Fundo forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de cotas, estes podem votar na assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o artigo 19, do Anexo III da Resolução CVM 175. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas do Fundo e da Classe Única do Fundo;

Período de Distribuição: a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início” e “Período de Distribuição”, respectivamente). A distribuição das Novas Cotas da Oferta deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º, do artigo 59, da Resolução CVM 160; e

Coordenador Líder: A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado (“Coordenador Líder”).