

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

CNPJ/MF nº 53.656.482/0001-07

Código ISIN nº **BRVGRICTF008**

Código de Negociação na B3: **VGRI11**

**FATO RELEVANTE**

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”), na qualidade de administradora 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”), serve-se do presente para comunicar os cotistas da Classe Única do Fundo (“Cotistas”) e o mercado em geral quanto segue:

(i) nos termos do Regulamento e conforme solicitação prévia e deliberação conjunto com a **VALORA IMOBILIARIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, gestora da carteira do Fundo e da Classe Única do Fundo (“Gestora” e, quando em conjunto com o Administrador, os “Prestadores de Serviços Essenciais”), os Prestadores de Serviços Essenciais, nesta data, por meio de ato próprio (“Ato de Aprovação”), a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública, sob coordenação e distribuição da **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado (“Coordenador Líder”), a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a ser submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM (“Segunda Emissão”). A oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, 3.089.599 (três milhões oitenta e nove mil, quinhentas e noventa e nove) novas cotas, em subclasse e série únicas (“Novas Cotas”), nominativas, escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 9,71 (nove reais e setenta e um centavos) (“Preço de Emissão”), na data da primeira integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 30.000.006,29 (trinta milhões, seis reais e vinte e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“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), em regime de melhores esforços de colocação, nos

termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175 (“Oferta”). O Preço de Emissão foi fixado 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, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento. A quantidade de Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta não será acrescida, em nenhuma hipótese. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta equivalente a 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. Fica assegurado aos Cotistas que possuam cotas da Classe Única do Fundo 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 (“Direito de Preferência”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme definido abaixo, conforme os procedimentos descritos a seguir:

- Nos termos do Ato de Aprovação, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, não estão sujeitos a esta condição;
- 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 paga pelos Investidores (conforme definido no Ato de Aprovação) (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 o 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”);

- 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");
- A quantidade de Novas Cotas que poderá ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência será determinada mediante a aplicação do fator de proporção equivalente a 0,09225879592, calculado com base na quantidade de cotas da Classe Única do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início sobre a totalidade de cotas da Classe Única do Fundo em circulação na mesma data, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas");
- Não haverá exigência de investimento mínimo por Cotista 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 – Brasil, Bolsa, Balcão ("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, entrando em contato por meio do e-mail [distribuicao.fundos@bancodaycoval.com.br](mailto:distribuicao.fundos@bancodaycoval.com.br);
- 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 descritos nos documentos da Oferta. Para fins da cessão do Direito de Preferência, o Escriturador deverá verificar, em conjunto com o Coordenador Líder, que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista da Classe Única do Fundo e 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;

- No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e os terceiros cessionários do Direito de Preferência: (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme descrito na documentação da Oferta;
- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na página da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos Investidores (incluindo os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência). Não haverá direito de subscrição de sobras ou de montante adicional no âmbito da Oferta;
- As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA, conforme definido no Ato de Aprovação. 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, junto ao Coordenador Líder, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- 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;

- Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável ("Investimentos Temporários") calculados a partir da respectiva Data de Liquidação, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento;
- 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, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, sendo certo que o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, terá devolvido os valores já depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única do Fundo nos 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. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos; e
- O cronograma indicativo da Oferta será previsto no Anúncio de Início da Oferta e nos demais documentos da Oferta.

(ii) por meio do Ato de Aprovação, foi aprovada a contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, para distribuição primária das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3 OU NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NOS TERMOS DO ATO DE APROVAÇÃO. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DE APROVAÇÃO ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, A CLASSE ÚNICA DO FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DE APROVAÇÃO, DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE FATO RELEVANTE, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TÊM O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO ATO DE APROVAÇÃO.

São Paulo, 20 de agosto de 2024.

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