

VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 51.658.280/0001-60

Código ISIN nº BRVAHFCTF008

Código de Negociação na B3: VHFA11

FATO RELEVANTE

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, 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 de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **VALORA HEDGE FUND AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.658.280/0001-60 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), serve-se do presente para comunicar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) e o mercado em geral quanto segue:

(i) conforme disposto no item 2.1.2 do Regulamento foi realizado o registro e a listagem das Cotas em ambiente de bolsa da B3;

(ii) nos termos do Regulamento e conforme solicitação prévia da **VALORA IMOBILIARIO E INFRAESTRUTURA LTDA. (nova denominação da VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.)**, gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), o Administrador aprovou a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública, sob coordenação e distribuição do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Coordenador Líder”), a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a ser submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, de acordo com o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“ANBIMA” e “Segunda Emissão”, respectivamente), conforme formalização do Administrador dos respectivos termos e condições, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”). A oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, até 7.968.128 (sete milhões, novecentas e sessenta e oito mil e cento e vinte oito) novas cotas, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), nominativas, escriturais, todas com valor nominal unitário

de R\$10,04 (dez reais e quatro centavos) ("Preço de Emissão"), na data da primeira integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$80.000.005,12 (oitenta milhões, cinco reais e doze 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 Instrução CVM 472 ("Oferta"). O Preço de Emissão foi fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em outubro de 2024, sendo o valor patrimonial da cota do Fundo auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas do Fundo já emitidas, nos termos do art. 8.1.3 do Regulamento do Fundo, 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. 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 796.813 (setecentas e noventa e seis mil oitocentos e treze) Novas Cotas, correspondente a R\$8.000.002,52 (oito milhões, dois reais e cinquenta e dois 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 integralizadas 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, 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:

- A Oferta é destinada a investidores em geral, conforme definição nos documentos da Oferta e, em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("Investidores");
- O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a R\$0,04 (quatro centavos) por Nova Cota, a ser paga pelos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo) (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 (inclusive os

Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento dos custos da Oferta, conforme venha a ser definido nos documentos da Oferta, sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo ("Taxa de Distribuição Primária"), observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

- 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\$10,08 (dez reais e oito centavos) ("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 1,13830400000, calculado com base na quantidade de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta sobre a totalidade de cotas 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");
- O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$1.004,00 (um mil e quatro reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$1.008,00 (um mil e oito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo nas hipóteses descritas nos documentos da Oferta. Não haverá exigência de investimento mínimo por Cotista para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- Os cotistas do Fundo poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil (ou data posterior) da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observado que: **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador do Fundo, de modo que: **(i)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto

ao Escriturador; e **(ii)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo;

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiroscessionários;

- 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);
- No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: **(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 no Prospecto Definitivo e na documentação da Oferta;
- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada no Dia Útil seguinte à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação 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 (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) na página da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, da CVM e da B3 (“Meios de Divulgação”), 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 que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência) e que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores. 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, sendo certo que a negociação e liquidação no mercado secundário será exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) 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, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência 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, 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 a colocação das Novas Cotas, o Investidor que adquirir Novas Cotas não poderá negociá-las até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3. O Investidor detentor de Novas Cotas fará jus aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir de cada Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero. As Novas Cotas por ele adquiridas estarão bloqueadas para negociação pelo Gestor e pela Administradora, sendo que as referidas Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3;
- 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, devendo, ainda, devolver aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que

tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido no Prospecto Definitivo), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação (conforme definido no Prospecto Definitivo) das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos; e

- O cronograma indicativo da Oferta será previsto no Prospecto Definitivo e nos demais documentos da Oferta.

(iii) por meio dos Ato do Administrador, foi aprovada a contratação do **BANCO DAYCOVALS.A.**, conforme 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 DO ADMINISTRADOR REFERENTE À OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA) DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE FATO RELEVANTE, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRAS MAIÚSCULAS TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO REGULAMENTO, NO PROSPECTO DEFINITIVO OU NO ATO DO ADMINISTRADOR.

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 (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA) LEIAM O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE OS

FATORES DE RISCO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO 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 SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O 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 DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 29 de janeiro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

administrador do **VALORA HEDGE FUND AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO**