

**LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS**

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS -
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DO
VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO**

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.		

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 42.105.264 (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 9,69 (nove reais e sessenta e nove centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 400.000.008,00 (quatrocentos milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3").	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código de Negociação das Cotas: VGIA11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: www.btgpactual.com/asset-management	Capa do Prospecto
Gestor	VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. CNPJ: 07.559.989/0001-17 Página Eletrônica: https://valorainvest.com.br	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimentos da Classe, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA . Não obstante ao disposto acima, a Oferta conta um pipeline indicativo de ativos alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	Criada em 2005, a Valora é uma gestora de recursos especializada em crédito privado, imobiliário, agro, infra e private equity, conta com um time experiente no mercado e objetiva proporcionar investimentos com resultados consistentes, risco/retorno controlado e disciplina de monitoramento.	Seção 16 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	Possuía, em dezembro de 2025, mais de R\$ 26 bilhões de ativos sob gestão distribuídos em aproximadamente setenta fundos, condensando experiências, oferecendo produtos com ênfase a investimentos de longo prazo, buscando retornos e criação de valor para seus clientes. Seus sócios e executivos têm experiência nos setores imobiliário, financeiro, infraestrutura e agronegócio, possuindo capital proprietário investido em todas as estratégias.	
Informações sobre a administradora	A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , controlada integral do BANCO BTG PACTUAL S.A. , é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , atualmente, administra aproximadamente R\$ 1.087.704.000.000,00 (um trilhão, oitenta e sete bilhões e setecentos e quatro milhões de reais) (ANBIMA, outubro/2025), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos, existindo o risco de eventuais obrigações afetarem adversamente o valor de mercado das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco de crédito: Bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados dos Ativos, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, de forma a impactar negativamente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco de alterações tributárias: As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor, de forma a criar tributos ou revogar isenções vigentes, sujeitando o Fundo/Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos variados associados aos Ativos: Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, riscos de crédito e de liquidez, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	106 (cento e seis) Novas Cotas: R\$ 1.007,00 (mil e sete reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.027,14, considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação junto a uma única Instituição Participante, indicando a quantidade de Novas Cotas a subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u>: Proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicados nos Documentos de Aceitação. <u>Oferta Institucional</u>: Discricionária pelo Coordenador Líder, conjuntamente com Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo da Oferta ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em Fundos BTG Pactual” e na sequência na sequência “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada); 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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar a opção desejada); Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); Gestora: https://valorainvest.com.br/ (neste website clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGIA11 – FIAGRO”, e, então, clicar a opção desejada); B3: www.b3.com.br (neste website e 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 CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO” e, então, localizar a opção desejada); e 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).	Seção 14 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente à carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	02/03/2026 a 30/03/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	23 de fevereiro de 2026, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Em 31/03/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Data de Liquidação do Direito de Preferência: 13/03/2026; Data de Liquidação das Sobras: 20/03/2026; e Data de Liquidação da Oferta: 06/04/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

