

## VALORA RENDA IMOBILIARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.656.482/0001-07 - Código de Negociação na B3: VGRI11

### FATO RELEVANTE

O VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo VGRI11”), fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.656.482/0001-07; e seu administrador 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 CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, informa aos Cotistas e ao mercado em geral que concluiu, na presente data, a aquisição de fração imobiliária de 49% de ativo localizado no Leblon, Rio de Janeiro, RJ (“Imóvel”) por meio do BM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.557.596/0001-54, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5 Andar – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, administrado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 (“Fundo BM”).

O preço de aquisição do Imóvel foi de R\$ 112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais), que corresponde a um montante de R\$ 46.495/m<sup>2</sup>, com receita atual que representa um cap rate de 10,8% do valor de aquisição sendo que o Imóvel se encontra 100% ocupado. A aquisição será paga pelo Fundo BM em três parcelas, conforme abaixo:

- R\$ 50.400.000,00 pago, em moeda corrente nacional, nesta data;
- R\$ 28.000.000,00 a ser pago em abril de 2025, corrigido por IPCA desde a presente data;
- R\$ 33.600.000,00 a ser pago em abril de 2026, corrigido pelo IPCA desde a presente data.

Com a transferência da posse de forma definitiva ao Fundo BM, este se sub-roga em todos os direitos e obrigações atinentes aos contratos de locação dos Imóveis, passando a fazer jus ao recebimento de todas as receitas deles decorrentes na fração adquirida.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, por meio do e-mail: [ri@valorainvest.com.br](mailto:ri@valorainvest.com.br) e [pci@bancodaycoval.com.br](mailto:pci@bancodaycoval.com.br).

São Paulo, 05 de abril de 2024.

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

**VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**