

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

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”) e do artigo 19 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), resolve o quanto segue:

Definir, nos termos da Instrução CVM 472, conforme alterada, os termos e condições da Oferta (conforme adiante definido), no âmbito da realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento, a qual será realizada por oferta pública, a ser distribuída no âmbito da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Instrução CVM 472, a ser submetida a registro automático 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 “Oferta”, respectivamente), bem como o prazo de exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

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, 23 de janeiro 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

**ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS**

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 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 ANBIMA, 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, inciso (d), 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 do Fundo;

Montante Inicial da Oferta: o volume de, inicialmente, até R\$80.000.005,12 (oitenta milhões, cinco reais e doze 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 (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

Montante Mínimo da Oferta: o montante mínimo da Oferta é de 796.813 (setecentas e noventa e seis mil oitocentas e treze) Novas Cotas, correspondente a R\$8.000.002,52 (oitenta 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 **VALORA IMOBILIARIO E INFRAESTRUTURA LTDA. (nova denominação da VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.)**, gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

Quantidade de Novas Cotas: a Oferta é composta por, até 7.968.128 (sete milhões, novecentas e sessenta e oito mil e cento e vinte oito) 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: não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

Lote Suplementar: não será outorgada pelo 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\$10,04 (dez reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, 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, 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: o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a R\$0,04 (quatro 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 (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para 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;

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\$10,08 (dez reais e oito centavos) ("Preço de Subscrição");

Investimento Mínimo por Investidor: 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"), observado os casos a serem dispostos

nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

Taxa de Ingresso e Saída: não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores 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 ("Distribuição Parcial"), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e observado o previsto nos documentos da Oferta;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Capítulo Quatro do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento). Observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade constantes dos artigos 4.3 e seguintes do Regulamento, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez;

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, bem como o cotista do Fundo 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 e 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. 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 do Direito de Preferência ou 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 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”);

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 do Fundo que possuam Cotas 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, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada cotista do Fundo o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,13830400000 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada cotista do Fundo tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas integralizadas 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 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 do Fundo 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 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.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas: as Novas Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe 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, **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido 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, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** no caso de emissão de novas Cotas pelo 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, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas do Fundo **(a)** o Administrador ou a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o cotista do Fundo, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(f)** o cotista do Fundo cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: **(i)** os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas do Fundo, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o cotista do Fundo não poderá requerer o resgate de suas cotas 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”). 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 (“Período de Distribuição”); 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.**, 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”).